

Gemeente Haarlem

Nota Ruimtelijke Kwaliteit

Deel 2 • Beoordelingskaders Ruimtelijke Kwaliteit



HAARLEM

Nota Ruimtelijke Kwaliteit, Deel 2

Beoordelingskaders Ruimtelijke Kwaliteit



Haarlem

0. De Nota Ruimtelijke Kwaliteit

ACHTERGROND

De gemeente Haarlem werkt sinds juli 2008 met de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK). Deze commissie bestaat uit drie deelcommissies (ARK I, II, III). De eerste twee deelcommissies zijn gelieerd aan de Woningwet. De derde commissie is vormvrij (geen wettelijke verplichting). Naar aanleiding van deze werkwijze werd in 2009 gestart met de evaluatie van het toetsingskader voor deze commissie. Eén van de aanbevelingen uit de evaluatie van dit toetsingskader, de Welstand en Monumentennota, was het aanbrengen van meer evenwicht tussen het (ruimtelijk) beleid, dat aan verandering onderhevig is, en de wetgeving. Door de welstandnota te herzien en in twee delen op te splitsen: een integrale stadsbrede Visie op Ruimtelijke Kwaliteit en een Beoordelingskader voor de bebouwde en onbebouwde omgeving, zou aan deze aanbeveling gehoor kunnen worden gegeven. Het college heeft daarom op voorstel van de stadsbouwmeester besloten tot deze herziening in de vorm van de “Nota Ruimtelijke Kwaliteit”,

OPZET

De Nota Ruimtelijke Kwaliteit is tweeledig;

Het eerste deel is de Visie op Ruimtelijke Kwaliteit; deze visie is stadsbreed en is gebiedsgericht gedifferentieerd. Deze gebiedsdifferentiatie is op basis van de morfologie oftewel het stedelijk weefsel en de karakteristiek. Hierbij is aandacht besteed aan verschillende thema's waaronder; stedenbouw, architectuur, cultuurhistorie, monumentenzorg, openbare ruimte, infrastructuur, groen en water. Bij het opstellen van de visie werd vigerend beleid en beleid dat in ontwikkeling is als basis gebruikt (denk aan de Structuurvisie, HIORS, maar bijvoorbeeld ook het Spaarneplan). Uit de visie zijn gouden regels gevormd.

Deze regels geven aan wat echt belangrijk is en leggen de prioriteit vast. Ze vormen de basis voor deel twee van de nota.

Deel twee is het Beoordelingskader voor Ruimtelijke Kwaliteit. De gouden regels van het eerste deel worden in deel twee vertaald in concrete toetsingscriteria. Welstandvrije; oftewel criteriavrije gebieden komen niet meer voor. De criteria hebben betrekking op alle vergunningsplichtige plannen. Er worden specifieke criteria opgesteld voor onder andere het Haarlems daklandschap en monumentale, beeldbepalende en karakteristieke panden. De nieuwe criteria vervangen naast de huidige gebiedsgerichte en objectgerichte criteria tevens de huidige sneltoets/loketcriteria die specifiek zijn bedoeld voor de kleine ruimtelijke ingrepen (licht-bouwvergunningsplichtig). Er komt dus geen apart hoofdstuk voor deze criteria. Dit vanwege de komst van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Hierin is bepaald dat meer bouwplannen vergunningsvrij zijn dan voorheen het geval was. De criteria worden onderscheiden in criteria voor de bebouwde en criteria voor de onbebouwde omgeving.

Beide delen hebben een bijlage.

De **Nota Dak** is de bijlage van deel één van de nota Ruimtelijke Kwaliteit.

De doelstelling van deze Nota Dak is drieledig:

1. Bescherming van de cultuurhistorische waarde en de beleving van het daklandschap.
2. Het bevorderen van zo veel mogelijk duurzame daken.
3. Het bevorderen van het gebruik van daken om het gebruiksoppervlak zowel privaat als publiek, binnen de stad te vergroten.

Het resultaat is een integrale visie die als kader dient bij het beoordelen van bouwaanvragen en het opstellen van nieuw beleid.

De bijlage behorende bij deel twee van de nota Ruimtelijke Kwaliteit is de **Beschrijving van de gebiedstypen en structuurlijnen**. Deze toelichting vormt de basis voor het beoordelingskader en helpt bij de interpretatie van de criteria en de afwegingen daaromtrent.

WERKWIJZE

Het toetsen van een bouwplan of van een bestaand bouwwerk aan de criteria voor ruimtelijke kwaliteit en het daarover adviseren aan het bevoegd gezag gebeurt door de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit of de stadsbouwmeester (art. 12b Woningwet). Het gaat hierbij in Haarlem om de eerste en de tweede deelcommissie. De werkwijze hiervan geschiedt conform landelijke wetgeving en de gemeentelijke Verordening op de ARK. Daarnaast is overeenkomstig die Verordening op de ARK (2010) beschreven dat in Haarlem door deelcommissie drie ook over herinrichtingsplannen en beleid voor de onbebouwde ruimte wordt geadviseerd.

Dit houdt in dat deze commissie fungeert als een informeel vooroverleg waarbij de commissieleden gevraagd en ongevraagd advies geven over (nog) niet bouwvergunningsplichtige plannen. Deze advisering heeft betrekking op:

- Ruimtelijke Plannen, zoals bestemmingsplannen / structuurvisies etc.
- Herinrichtingsplannen, of ze nu betrekking hebben op het bebouwde of het onbebouwde deel van de stad, die invloed hebben op de ruimtelijke kwaliteit van de stad of het functioneren daarvan.
- Fysieke Projecten.

Aanmelding van deze plannen ter behandeling in deelcommissie drie gaat via de secretaris van de ARK. In overleg met de commissieleden of de stadsbouwmeester kan vervolgens worden bepaald in welke fasen van het proces het plan ter advisering wordt voorgelegd.

Naast deze formele toetsing en advisering door de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit is het de bedoeling dat de Nota Ruimtelijke Kwaliteit, met name de Visie op Ruimtelijke Kwaliteit, ook gebruikt wordt bij nieuw op te stellen beleid en voor inhoudelijke afwegingen bij fysieke projecten. De nota doet daarom ook uitspraken over niet-vergunningsplichtige bouwwerken, de openbare ruimte, duurzaamheid en cultureel erfgoed.

OVERGANGSBEPALINGEN

De Nota Ruimtelijke Kwaliteit treedt in werking op 1 september 2012.

De Welstand- en Monumentennota zoals deze gold voor het tijdstip van inwerkingtreding van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit blijft van toepassing op:

1. De voorbereiding en vaststelling van de beschikking op aanvragen om vergunning en ontheffing, indien de aanvraag is ingediend voordat de Nota Ruimtelijke Kwaliteit in werking is getreden.
2. De voorbereiding en vaststelling van een ambtshalve te geven beschikking tot wijziging of intrekking van een vergunning of ontheffing als bedoeld in het eerste lid, indien voor dat tijdstip een ontwerpbesluit ter inzage is gelegd.
3. Een vergunning of ontheffing als bedoeld in het eerste lid of een beschikking tot wijziging of intrekking daarvan, die nog niet onherroepelijk is.

Door de gemeenteraad vastgestelde Criteria voor Ruimtelijke Kwaliteit of Welstandcriteria voor een project, die golden voor het tijdstip van inwerkingtreding van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit, blijven van toepassing op dat specifieke project.

De gemeenteraad kan in het kader van nieuwe fysieke projecten (aanvullende) specifiek op dat project gerichte Criteria voor Ruimtelijke Kwaliteit vaststellen.

DIGITALISERING

Deze nota is analoog ter besluitvorming aan college en gemeenteraad aangeboden. Er geldt voor dit beleid geen wettelijke digitaliseringsplicht. Bij het opstellen is zoveel mogelijk rekening gehouden met uitwisselbaarheid van de documenten en toekomstige digitaliseringswensen. Op die manier kan nog een extra digitaliseringslag worden gemaakt.

ACTUALISATIE

Elke twee jaar zal de Nota Ruimtelijke Kwaliteit worden geëvalueerd op inhoud. Beleid dat na vaststellingsdatum van de nota is opgesteld, nieuwe wetgeving of ervaring in werkwijze met de criteria kunnen leiden tot inhoudelijke aanpassingen. Deze actualisatie valt onder de verantwoordelijkheid van de afdeling Ruimtelijk Beleid/Stadszaken van de gemeente Haarlem.

Inhoudsopgave

1. INLEIDING	9
De stad als één ruimtelijk verhaal	11
Openbare ruimte	11
Erfgoed	11
Bouwwerken	12
Hoe werken de beoordelingskaders?	12
Juridische betekenis	12
2. OPENBARE RUIMTE	15
Opgave	17
Werkwijze	17
Uitgangspunten inrichting openbare ruimte	17
3. REGIENIVEAUS: GEBIEDSTYPEN EN STRUCTUURTYPEN	21
Beschermdende regie	22
Consolidatie regie	23
Transformatie regie	24
Bijzondere regie	25
4. BEOORDELINGSKADERS	27
Binnenstad en Spaarndam	28
Eerste stadsuitbreidingen buiten de Vestinggracht (1870-1920)	36
Villagebieden	42
Stadsuitbreidingen 1920-1960	50
Strokenbouw (1960 - ca. 1975)	58
Woonerven (ca. 1975 - 1985)	64
Woonbebouwing na 1985	70
Diverse bebouwing	76
Bedrijven/kantoreengebied	84
Stedelijk groen	90
Landschappelijk groen	96
Waterlopen	102
Routes	103
BIJLAGE	105
BRONNEN	105
COLOFON	105

1. INLEIDING



1. Inleiding

De stad als één ruimtelijk verhaal

Het samengaan van groen, water, openbare ruimte en bebouwing in één ruimtelijk verhaal is de essentie van het Haarlemse stadslandschap, zo wordt geconstateerd in deel 1 van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit, de Visie op Ruimtelijke Kwaliteit.

Deel 2 van die nota, de Beoordelingskaders Ruimtelijke Kwaliteit, is bedoeld om dat ene verhaal uit te werken in concrete criteria die de ruimtelijke kwaliteit van Haarlem moeten stimuleren en borgen. De beoordelingskaders zijn gericht op het stedelijk interieur: de samenhang tussen de straat, het water en het groen, het aanzien van de gebouwen en het daklandschap. De overgang van openbare ruimte naar privé ruimte en de samenhang van een bouwwerk met zijn omgeving en de stad als geheel, heeft prioriteit gekregen in de beoordelingskaders. Gezocht is naar de ontwikkelpotenties van de stad. Ruimtelijke kwaliteit is in de Visie immers benoemd als het vermogen van de stad om transformaties op vloeiende en gebiedseigen wijze te kunnen opnemen, zodat de stad herkenbaar blijft. Stedelijke duurzaamheid, het maken en beheren van een robuust stelsel van openbare ruimtes, herkenbaar en passend bij het karakter van de stad, maakt daar integraal deel van uit.

De fysieke stad is continu in beweging, het stadslandschap verandert door grote transformatieprocessen en een veelheid van kleine ingrepen. Gouden Regel 3 stelt dat alle toekomstplannen moeten uitgaan van de bestaande kwaliteit. Daarom zijn de beoordelingskaders gebaseerd op de bestaande kwaliteiten van buurten en wijken. Er zijn elf gebiedstypen onderscheiden en twee structuurtypen. Elk type heeft zijn eigen kenmerken en zijn eigen veranderingsruimte. Vragen die bij het opstellen van de beoordelingskaders aan de orde kwamen, zijn bijvoorbeeld: Wat is belangrijk in de leefomgeving, waarbij voelt men zich behaaglijk? Wat moet er bewaard blijven en waar liggen de kansen voor verandering? Wat willen burgers en ondernemers zelf in vrijheid kunnen beslissen en wat moet er door de gemeente geborgd worden? Welk voorbeeld geeft de gemeente zelf met haar ingrepen in de openbare ruimte? De uitkomsten van de peiling die de gemeente in het voorjaar van 2011 via internet heeft uitgevoerd onder de burgers van Haarlem, gaven inzicht in de (soms uiteenlopende) meningen en zijn gebruikt bij het opstellen van de beoordelingskaders.

De beoordelingskaders zijn op basis van deze overwegingen als volgt gedefinieerd:

Een beoordelingskader is een samenhangende set met criteria voor ruimtelijke kwaliteit, die worden geïnterpreteerd in het licht van het voorliggende plan. De beoordeling van een ingreep is altijd contextgebonden; een identiek plan kan op een andere locatie een heel ander effect hebben. Ingrepen worden niet als incident beoordeeld, maar op het effect voor de omgeving.

Een beoordelingskader is gebaseerd op de bestaande kwaliteit. In geval de bestaande kwaliteit toch geen houvast biedt om een ingreep te beoordelen, wordt het plan beoordeeld op de nieuwe kwaliteit die het aan de stad zal toevoegen. Dergelijke ingrepen moeten in positieve zin opval-

len, als parels in het stadslandschap.

Ruimtelijke kwaliteit is een weerbaar begrip. Het is niet in absolute of kwantitatieve criteria te vangen. De beoordelingskaders zijn daarom niet te gebruiken als een checklist die simpelweg afgevinkt kan worden, maar bieden de mogelijkheid om regie te voeren op de aspecten van ruimtelijke kwaliteit die de gemeenteraad belangrijk vindt. De beoordelingskaders kunnen vroeg in de planvorming een rol spelen bij het opstellen van een programma van eisen, in die zin zijn ze richtinggevend. Aan het eind van het planvormingsproces dienen ze vervolgens als toetsingskader voor de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK), daarmee zijn ze ook kwaliteitsborgend.

De pijlers van de beoordelingskaders zijn openbare ruimte, erfgoed en bouwwerken. De 'input' vanuit deze pijlers wordt hieronder beschreven.

Openbare ruimte

De openbare ruimte staat voortdurend onder druk, de belangen van de verschillende gebruikers conflicteren en de wensen zijn vaak groter dan de beschikbare ruimte of het budget. De verantwoordelijkheid voor de inrichting van de openbare ruimte ligt bij de gemeente, die zorgt voor het ontwerp, de uitvoering en het beheer. Het ambitieniveau is hoog: de gemeente zet in op een openbare ruimte van voorbeeldige kwaliteit.

In hoofdstuk 2 van deze nota wordt de visie op de bestaande kwaliteit van de openbare ruimte uitgewerkt tot uitgangspunten op het niveau van de gehele stad. Belangrijk daarbij is het onderscheid tussen het 'gewone' weefsel van de stad (lanen, straten, stegen), de bijzondere plekken en de lange lijnen.

De concrete criteria voor ontwerp en inrichting van de openbare ruimte zijn opgenomen in de beoordelingskaders voor gebiedstypen en structuurtypen.

Erfgoed

Haarlem is een historische stad met circa 3600 rijks- en gemeentelijke monumenten, vijf (potentieel) beschermde gezichten en veel cultureel erfgoed dat geen officiële bescherming heeft. Het Haarlemse erfgoedbeleid kent een aantal beleidsonderdelen die hebben gediend als uitgangspunt voor de beoordelingskaders:

- Monumentenlijst: ieder beschermd monument heeft een redende omschrijving.
- Beschermde gezichten: elk beschermd gezicht heeft een toelichting.
- Lijst Waardevol Erfgoed: de gemeente is voornemens een lijst op te stellen van Waardevol Erfgoed.
- Waarderingskaarten behorend bij het bestemmingsplan van een beschermd gezicht: deze geven aan hoe de bebouwing van voor 1950 gewaardeerd wordt.
- Beleidsnota archeologie: deze vindt via de voorlopige Archeologische Beleidskaart Haarlem (ABH) beslag in bestemmingsplannen. De ABH geeft aan hoe wordt omgegaan met bodemverstorende activiteiten en op welke diepte een archeologisch rapport dient te worden overlegd.
- Beleidsnota bouwhistorie: waaronder de bouwhistorische verwachtingskaart.

- Cultuurhistorie: maakt onderdeel uit van de bestemmingsplannen (vanaf 1 januari 2012).

Bij *beschermde monumenten* gaat behoud voor vernieuwing. De historische bouwmaterialen, structuren en constructies vertegenwoordigen een belangrijke monumentale en historische waarde die de gemeente zo veel mogelijk wil bewaren¹.

Bij veranderingen moet de bouw- en gebruiksgeschiedenis gerespecteerd worden. Het transformatieproces dat een gebouw in de tijd ondergaat heeft ook een grote historische waarde. Veranderingen of toevoegingen kunnen belangrijk zijn omdat wij daaraan de geschiedenis kunnen aflezen. Reconstructie, het opnieuw nabouwen zoals het vroeger was, verstoort dat.

Hergebruik is bij monumenten van groot belang, gebruik is de beste garantie voor het voortbestaan van een gebouw. Uitgangspunt bij hergebruik van een monument is dat de oorspronkelijke functie zichtbaar en afleesbaar blijft aan de verschijningsvorm.

Bij *beschermde gezichten* is het gebied beschermd vanwege de waardevolle ruimtelijke structuur en het beeld van de bebouwing daarbinnen. De waarden van het gebied zijn vastgelegd in een beschermend bestemmingsplan met bijbehorende waardekaarten. Binnen zo'n gezicht zijn dus niet alle gebouwen monument, maar hebben deze wel een 'orde-waardering' gekregen:

- Orde 1: beschermd rijks- of gemeentelijk monument.
- Orde 2: bouwwerken van voor 1950 die vanwege hun hoge architectonische kwaliteit, hun plaats in de stedenbouwkundige structuur en/of als toonaangevend element in de gevelwand een belangrijke bijdrage leveren aan het stadsbeeld.
- Orde 3: bouwwerken van voor 1950 van wisselende architectonische kwaliteit die voor wat schaal en detaillering betreft passen in de gevelwand maar geen architectonische of stedenbouwkundige meerwaarde hebben.

Aan ingrepen in de niet-monumenten worden in dit soort gebieden meer eisen gesteld dan in andere gebieden, vooral wat detaillering betreft.

Haarlem kent ook veel *niet-beschermd erfgoed*. Het kan bijvoorbeeld gaan om jonge gebouwen van na 1950 die van belang zijn voor de cultuurhistorie; om oudere gebouwen die geen monumentenstatus hebben; om historische waterlopen of een groen- en parkaanleg uit de jaren zestig. De gemeente heeft het voornemen een lijst op te stellen van Waardevol Erfgoed, met gebouwen, complexen, terreinen en landschappen van bijzondere waarde. Gestreefd wordt naar behoud en hergebruik, mede omdat dit een positieve invloed zal hebben op de kwaliteit van de openbare ruimte. Vanaf 1 januari 2012 moet cultuurhistorie opgenomen worden in het bestemmingsplan, waarmee erfgoed deel gaat uitmaken van de ruimtelijke ordening. De Nota Ruimtelijke Kwaliteit zal hiervoor als kader dienen en zal per bestemmingsplangebied nader worden uitgewerkt.

¹ Voor meer gedetailleerde uitgangspunten en aanwijzingen over fundering, gevels, constructieve onderdelen, daken, gevelsparingen, interieurs en energiebesparende maatregelen, zie de gemeentelijke brochure "Monumentenrichtlijnen voor onderhoud en restauratie".

Nota Ruimtelijke Kwaliteit Deel 2: Beoordelingskaders Ruimtelijke Kwaliteit

Naast de zichtbare architectuurhistorische waarden en de onzichtbare archeologische waarden onder de grond maakt ook bouwhistorie een wezenlijk deel uit van de cultuurhistorie in de stad. Bouwhistorie houdt zich bezig met de bouwgeschiedenis van een object. Wanneer bouwhistorisch onderzoek in een bredere context wordt geplaatst kan dat veel kennis opleveren over de groei en ontstaansgeschiedenis van de stad. Elk gebouw draagt de sporen van zijn geschiedenis, maar deze zijn niet altijd even zichtbaar. Ook niet-beschermd erfgoed kan daarom een hoge bouwhistorische waarde hebben.

Een belangrijk instrument voor een zorgvuldige omgang met het Haarlemse culturele erfgoed is de bouwhistorische verwachtingskaart. Deze brengt in beeld of de gebouwen op de percelen waardevolle historische bouwkundige onderdelen bevatten, of dat er een grote kans is op de aanwezigheid van deze onderdelen. De kaart maakt snel duidelijk waar en wanneer verder bouwhistorisch onderzoek noodzakelijk is.

Bouwwerken

Bouwwerken zijn gebouwen, maar ook bijvoorbeeld bruggen, kiosken en sommige reclame-uitingen. Zelfs een vlaggenmast is in juridische zin een bouwwerk. In tegenstelling tot de openbare ruimte, waarbij meestal maar één opdrachtgever is (de gemeente), zijn er voor bouwwerken vele initiatiefnemers. Omdat elk bouwwerk betekenis heeft in het stedelijk interieur, voert de gemeente de regie. Dit gebeurt proportioneel: in een omgeving met veel publieke betekenis worden hogere eisen gesteld dan in een meer private omgeving.

De beoordelingskaders zijn opgesteld vanuit de bestaande kwaliteit van een gebied of een structuur. Dat wil niet zeggen dat ze geen veranderingsruimte bieden, maar wel dat de omgeving daarbij altijd het referentiepunt is.

In geval de bestaande kwaliteit toch geen houvast biedt om een ingreep te beoordelen, wordt het plan beoordeeld op de nieuwe kwaliteit die het aan de stad zal toevoegen. Dergelijke ingrepen moeten in positieve zin opvallen, als 'parels' in het stadslandschap.

Voor deze exceptionele gevallen wordt beoordeling gebaseerd op de onderstaande criteria²:

- Het bouwwerk levert een positieve bijdrage aan de kwaliteit van het stedelijk interieur. Het bestaansrecht van het gebouw ligt niet in het eigen functioneren alleen. Een bouwwerk mag zijn omgeving niet ontkennen, ook niet als het in zijn verschijningsvorm contrasteert met die omgeving.
- Het bouwwerk is maatwerk. Elk bouwwerk grijpt in op de bestaande structuur en elke ingreep moet zorgvuldig worden ingepast op de gekozen locatie. Niet elke ingreep kan overal.
- De vormgeving van het bouwwerk is begrijpelijk. De verschijningsvorm heeft een relatie met het gebruik van het bouwwerk en de wijze waarop het gemaakt is, terwijl de vormgeving daarnaast ook zijn eigen samenhang en logica heeft.
- Het bouwwerk kan op grond van zijn uiterlijk in de tijd worden ge-

plaatst waarin het werd gebouwd of verbouwd. Verwijzingen naar het verleden of de toekomst worden zorgvuldig gebruikt.

- Het bouwwerk moet blijven boeien. Helderheid en complexiteit zijn daarbij complementaire begrippen; ruimtelijke kwaliteit betekent dat helderheid en complexiteit tegelijk aanwezig zijn, in evenwichtige en spanningsvolle relatie.
- Het bouwwerk heeft een samenhangend stelsel van maatverhoudingen en een schaal die voortkomt uit de grootte of de betekenis van de betreffende bouwopgave. De totale compositie van bouwwerk moet in evenwicht zijn. Toegevoegde elementen en de inrichting van het erf spelen daarin mede een rol.
- Materiaal, kleur en detaillering zijn ondersteunend aan het ontwerp en reageren op de omgeving.

Ook bestaande bouwwerken mogen geen ernstige afbreuk doen aan de ruimtelijke kwaliteit. De gemeente kan in geval van een duidelijk waarneembaar exces, de eigenaar van het betreffende bouwwerk aanschrijven op grond van 'ernstige strijd met redelijke eisen van welstand'. In de beoordelingskaders zijn hiervoor criteria opgenomen. De gemeente zal hierbij altijd oordelen vanuit de mate van storendheid voor het stedelijk interieur.

Hoe werken de beoordelingskaders?

De stad Haarlem en het tot de gemeente behorende ommeland is op basis van de kenmerken van lange lijnen, wijken en buurten ingedeeld in elf verschillende gebiedstypen (het weefsel) en twee verschillende structuurtypen (de lange lijnen). In hoofdstuk 3 zijn deze typen op de kaart aangegeven en zijn de kenmerken samengevat. In de bijlage zijn de beschrijvingen van de typen opgenomen.

De gebieds- en structuurtypen hebben ieder een eigen beoordelingskader gekregen.

Gebiedstypen

Gouden Regel 5 stelt dat het streven naar kwaliteit vraagt om gebiedsgericht werken, waarbij problemen en opgaven in hun onderlinge samenhang worden bekeken. De gebiedstypen hebben daarom samenhangende criteria gekregen voor openbare ruimte en bebouwing, waaronder erfgoed. De criteria voor de bebouwing aan lange lijnen en op bijzondere plekken zijn opgenomen bij de gebiedstypen. Dit is mogelijk omdat de bebouwing aan de lange lijnen en op de bijzonder plekken 'mee kleurt' met het weefsel van de gebiedstypen.

Specifieke bouwwerken

Per gebiedstype is ook steeds een aantal specifieke bouwwerken toegevoegd. De criteria voor de specifieke bouwwerken zijn over de hele stad gelijk, maar omwille van het gebruiksgemak worden ze (voor zover relevant) herhaald bij alle gebiedstypes. Deze 'objectcriteria' zijn altijd aanvullend op de 'gebiedscriteria'.

Structuurtypen

De structuurtypen (routes en waterlopen) zijn gebiedsoverschrijdend. Ze hebben een gecompliceerd karakter: ze verbinden of begrenzen woonwijken en bieden oriëntatie. Bij de structuurtypen is de samenhang op de lange lijnen primair een opgave van inrichting van de openbare ruimte. De

structuurtypen hebben daarvoor specifieke criteria gekregen.

Regieniveaus

De beoordelingskaders van de gebiedstypen zijn steeds uitgewerkt voor vier verschillende regieniveaus. Deze zijn gebaseerd op de indeling in de Visie: de beschermde stad, de geconsolideerde stad, de transformerende stad en de lange lijnen.

Parallel daaraan onderscheiden we in de beoordelingskaders:

- Beschermende regie: gericht op het behouden en versterken van de zichtbare relatie tussen geschiedenis, openbare ruimte, architectuur en functie. De regie is behoudend en gedetailleerd.
- Consolidatie regie: gericht op behoud van het onderscheidende karakter van de buurten, met – daarbinnen - vrijheid voor individuele invullingen. Plannen en ontwikkelingen moeten zich voegen naar de stedenbouwkundige context, maar er is vrijheid mogelijk in architectonische expressie en materialisering op pandniveau.
- Transformatie regie: gericht op het begeleiden van veranderingssprocessen van de stedelijke structuur door middel van gebiedsvisies, en tegelijk het in stand houden van de bestaande kwaliteit binnen buurten of complexen.
- Bijzondere regie: is toegekend aan de lange lijnen en de bijzondere plekken en pleinen in de stad. Het uit zich door verscherpte aandacht voor de samenhang in, of de verbijzondering van, de openbare ruimte, en de zichtbaarheid van bouwwerken aan de lange lijn of op de bijzondere plek. De overgang van bebouwing naar openbare ruimte is van groot belang, omdat de lange lijnen en bijzondere plekken en pleinen veel bezocht worden: er zijn veel ogen op gericht.

De route naar het juiste beoordelingskader is als volgt:

Stap 1: Bepaal op de kaarten in hoofdstuk 3 onder welk regieniveau en in welk gebiedstype de ingreep valt. Op termijn zal de gemeente alle beoordelingskaders aan een adresgestuurde digitale kaart koppelen, dit zal het gebruiksgemak uiteraard aanzienlijk verhogen.

Stap 2: Zoek het beoordelingskader van het betreffende gebiedstype en de kolom van het betreffende regieniveau. Bijzondere regie heeft geen eigen kolom maar is met rode sterretjes aangegeven (zie ook de toelichting bij de beoordelingskaders).

Voor alle (ingrepen aan) bouwwerken en voor alle ingrepen in de openbare ruimte die niet de lange lijnen betreft, is hiermee het beoordelingskader in deze twee stappen gevonden.

Stap 3: Geldt alleen voor ingrepen in de openbare ruimte aan de lange lijnen (waterlopen of routes): zoek het beoordelingskader voor de betreffende lange lijn.

Juridische betekenis

Ruimtelijke kwaliteit is in juridische zin versnipperd over vele wetten, verordeningen, plannen en beleid. De nieuwe Omgevingswet (verwacht in 2012) moet daar verandering in gaan brengen. De omgevingsvergunning is al een stap in de richting van integratie.

Vooruitlopend op de nieuwe Omgevingswet heeft de Gemeente Haarlem

² Deze criteria gelden in juridische zin als welstandscriteria zoals bedoeld in de Woningwet, art. 12a, lid 1 sub a. Ze zijn deels gebaseerd op "Architectonische kwaliteit, een notitie over architectuurbeleid", prof. ir Tj. Dijkstra, Uitgeverij 010, 2001

ervoor gekozen om de Beoordelingskaders Ruimtelijke Kwaliteit niet te beperken tot één specifieke wettelijke taak. De beoordelingskaders bieden onder meer de volgende gebruiksmogelijkheden:

- Inrichting openbare ruimte: de gemeente zal alle plannen voor ingrepen in de openbare ruimte aan de ARK voorleggen. De beoordelingscriteria zijn opgenomen bij de gebiedstypen en indien aan een lange lijn, bij de structuurtypen.
- Omgevingsvergunning voor het wijzigen van een monument: beoordeling op basis van de criteria voor monumenten. Deze zijn onder het kopje 'erfgoed' aan elk gebiedstype gekoppeld.
- Omgevingsvergunning voor het bouwen: beoordeling op basis van de criteria voor bouwwerken in de beoordelingskaders voor de gebiedstypen en indien van toepassing aangevuld met de criteria voor specifieke bouwwerken³. Voor uitzonderingsgevallen kan de ARK (gemotiveerd) gebruik maken van de eerder genoemde criteria voor 'parels'.
- Repressief toezicht op bestaande bouwwerken: op basis van criteria voor de bestaande bouwwerken, ook genoemd de 'excessenregeling'⁴. Deze zijn onder het kopje 'bestaande bouwwerken' toegevoegd aan elk gebiedstype.
- Omgevingsvergunning voor planologische gebruiksactiviteit: de beoordelingskaders zullen gebruikt worden als kader voor het afwijkingsbeleid.

Voor zover de criteria betrekking hebben op omgevingsvergunningvrije activiteiten zal de gemeente de criteria gebruiken bij het begeleiden en beoordelen van eigen plannen en grotere ontwikkelingsplannen. Voor individuele omgevingsvergunningvrije activiteiten en bestaande bouwwerken gelden de criteria voor bestaande bouwwerken.

De ARK zal zijn adviezen baseren op de criteria in het betreffende beoordelingskader. Bij de motivering van de adviezen zal de ARK onder meer gebruik maken van de beschrijvingen in de bijlage.

De beoordelingskaders worden elke twee jaar geëvalueerd en aangevuld met eventuele nieuwe beleidsuitgangspunten.

³. Deze criteria gelden in juridische zin als welstandscriteria zoals bedoeld in de Woningwet, art. 12a, lid 1 sub a.

⁴. Deze criteria gelden in juridische zin als criteria zoals bedoeld in de Woningwet, artikel 12a, lid 1 sub b.

2. OPENBARE RUIMTE

UITGANGSPUNTEN ONTWERP EN INRICHTING



2. Openbare ruimte

Opgave

De verantwoordelijkheid voor de inrichting van de openbare ruimte ligt bij de gemeente. Zij zorgt voor het ontwerp, de uitvoering en het beheer. De eerste en belangrijkste opgave in de openbare ruimte is het maken van evenwichtige keuzes tussen de verschillende ruimteclaims. Met name in de binnenstad, maar ook in de 19e en 20ste eeuwse buurten is de ruimte beperkt en er komen steeds meer claims. Meer auto's (grotere auto's), meer fietsers en de wens om alle verkeersstromen van elkaar te scheiden, ondergrondse afvalcontainers, kabels en leidingen. De verschillende aspecten worden verwoord in specifieke beleidsnota's, verdeeld over diverse diensten en afdelingen.

Het gevaar van deze functionele benadering is dat de openbare ruimte het resultaat wordt van een optelsom van ruimteclaims. Straten met veel reststroken, strepen, aanduidingen en borden. Een doorgaande straat met drie verschillende inrichtingsprincipes. Een buurt met vele verschillende bestratingsmaterialen. Containers, schakelkasten etc. op zichtlijnen of in een looproute geplaatst.

Het is de kunst – de ruimtelijke opgave - om binnen al de randvoorwaarden te zoeken naar mooie ruimtelijke oplossingen. In deze nota zullen geen keuzes tussen de verschillende ruimteclaims worden gemaakt. Wel worden de elementen benoemd waarmee meer eenheid en samenhang in het straatbeeld kan worden verkregen, en worden accenten gelegd.

Werkwijze

De ARK beoordeelt het ruimtelijk ontwerp als resultante van de integrale benadering van de bruikbare, beheerbare en mooie stad. Een openbare ruimte waar de verschillende gebruikers een proportioneel aandeel hebben, die prettig te gebruiken is, duurzaam te beheren en er goed uitziet. De ARK zal in deze keuze- en ontwerpprocessen een ondersteunende en toetsende rol vervullen.

De beoordelingskaders in deze nota geven de ARK een richtlijn voor het beoordelen van de integrale ruimtelijke kwaliteit van ingrepen in de openbare ruimte, in samenhang met de bebouwing en in het bredere perspectief van de stad als geheel.

De criteria voor de openbare ruimte in deze nota zijn gebaseerd op de onderstaande algemene uitgangspunten. Deze kunnen beschouwd worden als de 'grondwet' voor de inrichting van de openbare ruimte en gelden voor de gehele stad. Als de criteria in een beoordelingskader voor een concrete situatie niet relevant zijn, dan kan men terugvallen op deze algemene uitgangspunten.

Uitgangspunten inrichting openbare ruimte

Het beeld van stad: ingetogen inrichting

Ontwerpaandacht voor de inrichting openbare ruimte wil niet zeggen dat er meer vormgeving nodig is. Haarlem heeft prachtige gebouwen en groene en blauwe aders. Door deze een rustige basis of 'vloer' te geven met een ingetogen inrichting en een passend materiaalgebruik komen deze kwaliteiten het best tot hun recht.

De objecten in de stad: plek en ruimte

Er zijn ruim honderd verschillende objecten in de openbare ruimte. Van abri tot zoutbakken, van geleidehekwerken tot personeelswachthuisjes. Al deze objecten tezamen vormen een bijna ondoordringbaar woud waardoor de ontworpen rust, samenhang en eenheid in de openbare ruimte onherroepelijk verstoord wordt. Bezinning op het aantal toe te passen objecten (afweging nut en noodzaak), bedachtzaamheid bij de plaatsing (zichtlijnen en looplijnen), en de wijze waarop ze zijn vormgegeven is noodzakelijk. Elk te plaatsen object moeten vanuit deze drie punten worden beargumenteerd. Bij nieuw te plaatsen objecten moet een daarmee in verhouding staand aantal objecten worden verwijderd (absoluut of relatief).

De vloer van de stad: samenhang in materiaalgebruik

Wijken en buurten vormen het weefsel van de stad. In dit weefsel is de vloer de basis van het openbare ruimte ontwerp. Samenhang in materiaalgebruik is belangrijk om het karakter van een buurt te versterken en het onderscheid tussen deelgebieden in de stad duidelijk te maken. De vloerkaart (zie afbeelding) ligt ten grondslag aan de keuzes voor materialisering binnen het weefsel. De materialen liggen vast en vormen de basis van de inrichting.

vloerkaart: rijbaan - trottoir

gebakken klinker - gebakken klinker; kleuren rood-bruin

gebakken klinker (kleur rood-bruin) - 30x30 betontegel, grijs

gebakken klinker (kleur rood-bruin) - afgestrooid asfalt

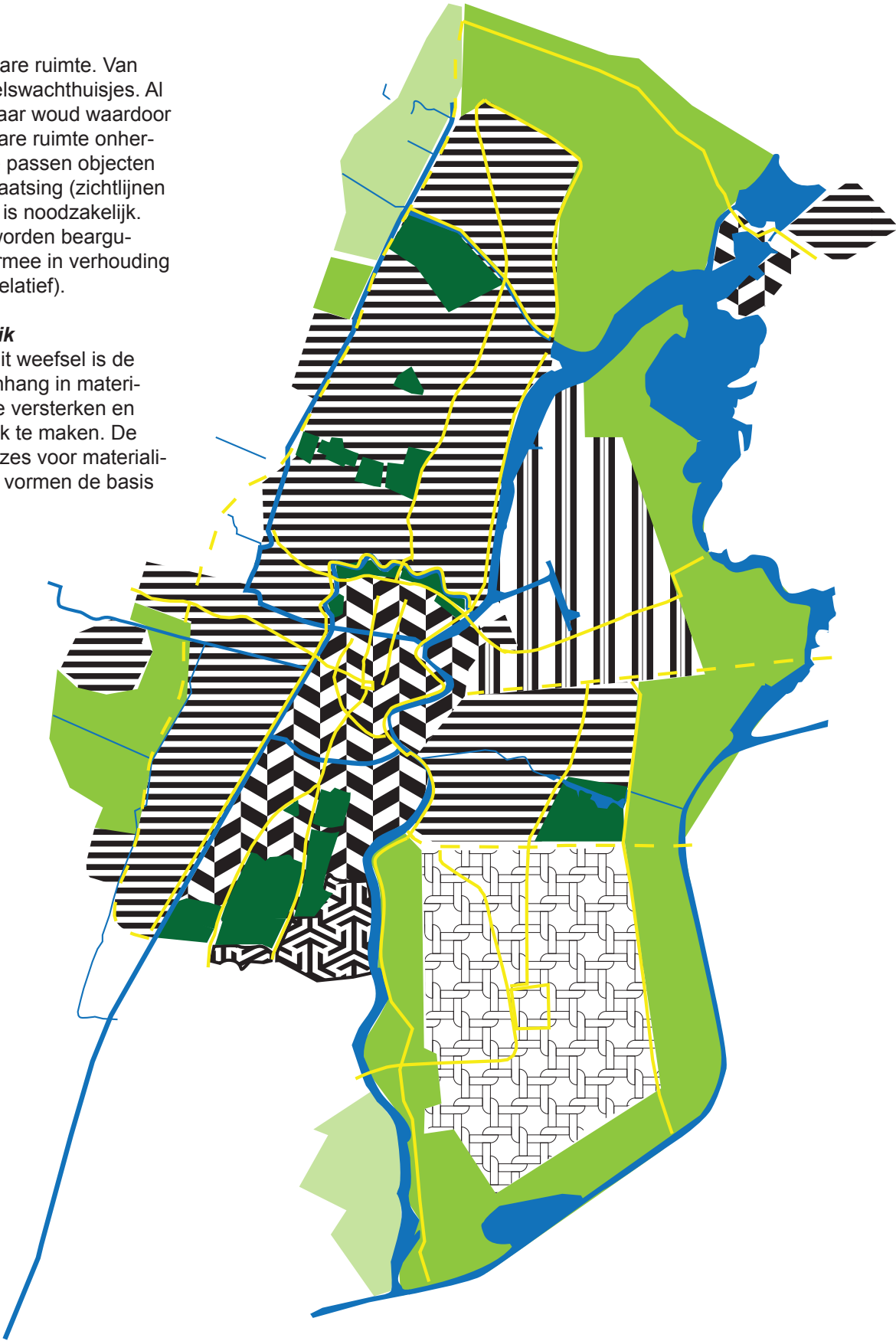
asfalt (zwart/rood) - 30x30 betontegel, grijs

transformatie gebied: nieuw te bepalen samenhang materiaal

parkverharding: halfverharding en/ of afgestrooid asfalt

landschappelijke verharding; voor wegen asfalt

lange lijnen: materiaal stoepen in samenhang met buurt materiaal rijbaan afhankelijk van functie ruimte voor bijzondere accent(en)



afbeelding 1: vloerkaart

Nota Ruimtelijke Kwaliteit Deel 2:
Beoordelingskaders Ruimtelijke Kwaliteit

De bijzondere plekken in de stad: onderscheid

In het samenhangend weefsel mogen de bijzondere plekken zich onderscheiden. De pleinen, plekken, hofjes geven identiteit aan een gebied. Op deze bijzondere plekken is extra ontwerpaandacht nodig en een bijbehorend extra budget. Er is ook meer ruimte voor participatie van de buurt. De toegepaste materialen mogen zich onderscheiden van de vloer van het weefsel. Wel zal de inrichting van een bijzondere plek afgestemd moeten zijn op de bebouwing. Bij voorkeur is er sprake van een ensemble: samenhang tussen openbare ruimte en bebouwing die de plek een hoge ruimtelijke kwaliteit geeft.

De lange lijnen in de stad: eenheid in de lengterichting

De lange lijnen in de stad (zie afbeelding) verbinden en geven oriëntatie. Meestal zijn ze historisch gegroeid als routes van en naar de stad. Vaak zijn ze gekoppeld aan de functionele doorgaande structuren als auto-, fiets-, HOV-routes. Ze worden versterkt door groen- en boomstructuren. Hoe meer structuren samenvallen hoe ingewikkelder de opgave. Het uitgangspunt is de lange lijnen altijd te benaderen als een samenhangende ontwerpopgave over de gehele lengte. De eenheid in de lengterichting moet zichtbaar worden gemaakt door middel van materialisering en/of inrichting. Bij functionele profielen kan de herkenbaarheid versterkt worden door de specifieke functie (HOV) maar ook door bijvoorbeeld een specifieke detaillering van de stroken tussen parkeren en vrijliggende fietspaden. Bij de waterstructuren zijn de typen oevers en/of kades specifiek.

De lange lijnen in de stad: verbijzondering ten opzichte van het weefsel

In het samenhangend weefsel van de stad vormen lange lijnen de verbijzondering. Ze kunnen qua materialisering afwijken van de uitgangspunten van de vloerkaart. Hierbij is expliciete ontwerpaandacht nodig voor de aansluitingen. Typisch voor Haarlem is dat langs deze lijnen de bebouwing ‘meekleurt’ met de achterliggende buurten, qua bouwhoogte, massa en volume en architectonische detaillering. Om die reden is toepassing van de standaard trottoirtegels in samenhang met de buurt ook op de lange lijnen het meest op zijn plaats. Verbijzondering door materialisering van de parkeer- en objectzones, van middenstroken of toepassing van andere verlichtingsmasten zijn dan middelen.

afbeeldingen bij deze laatste 2 punten:

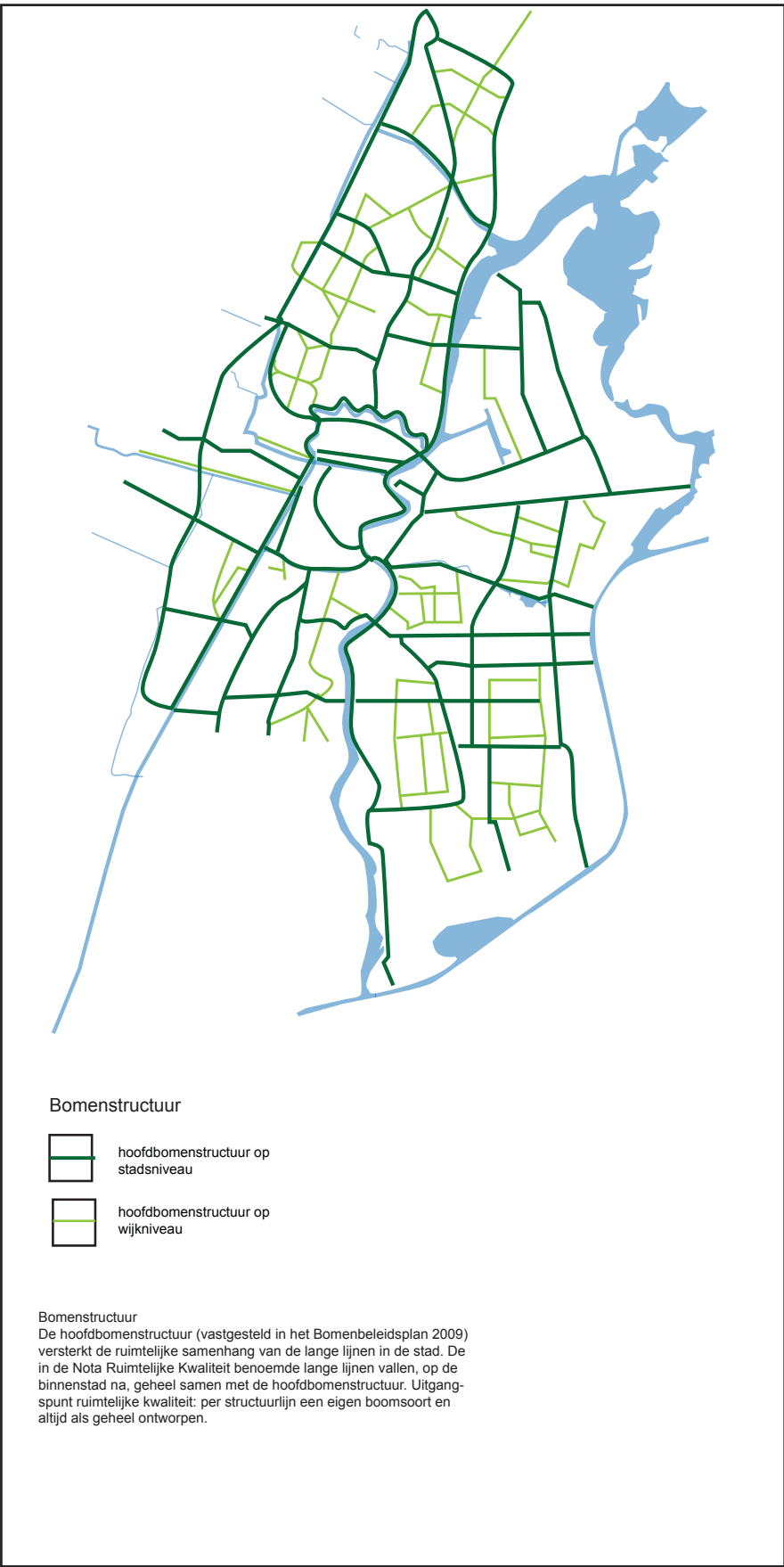
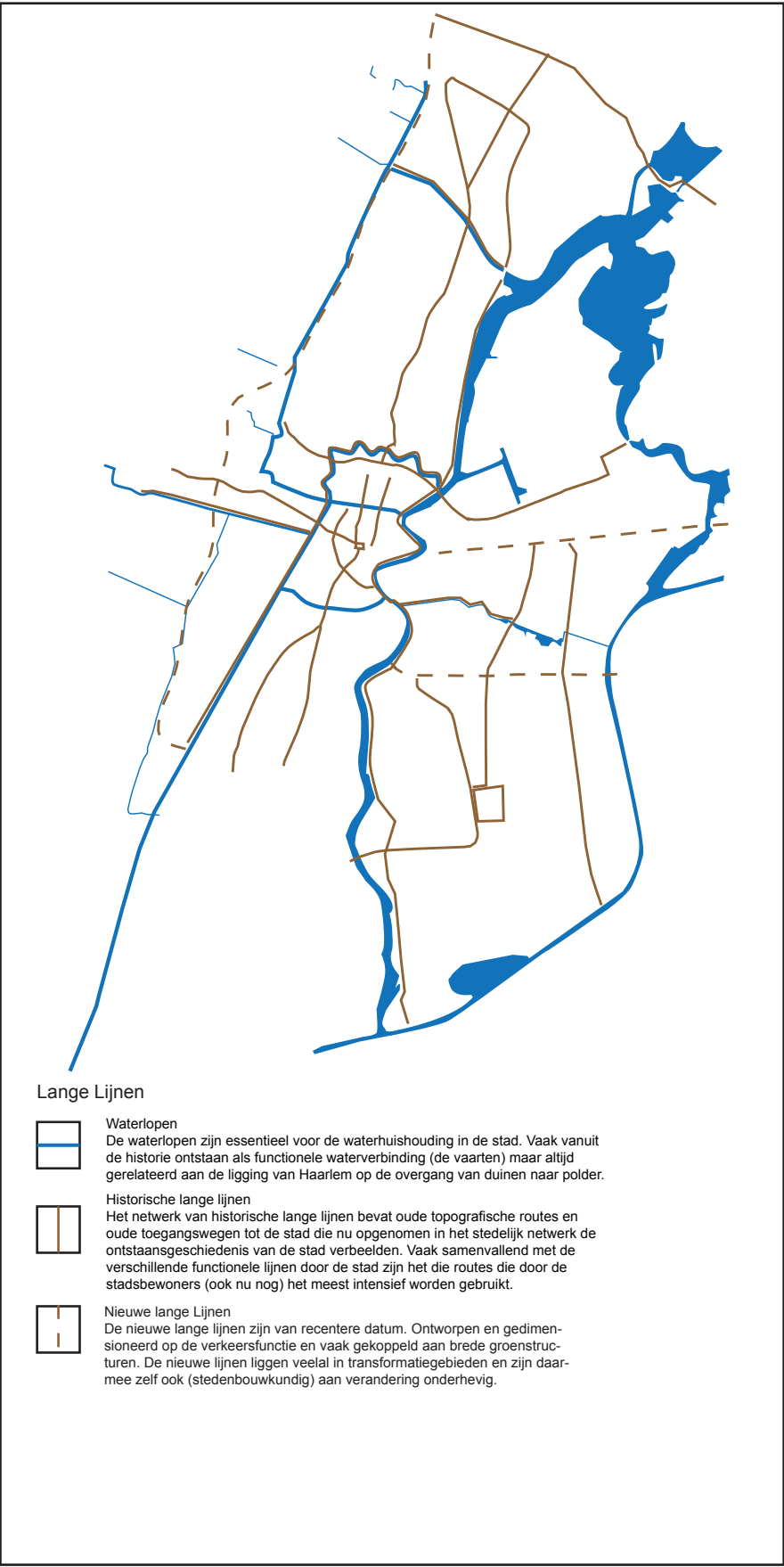
Afbeelding 2: lange lijnenkaart.

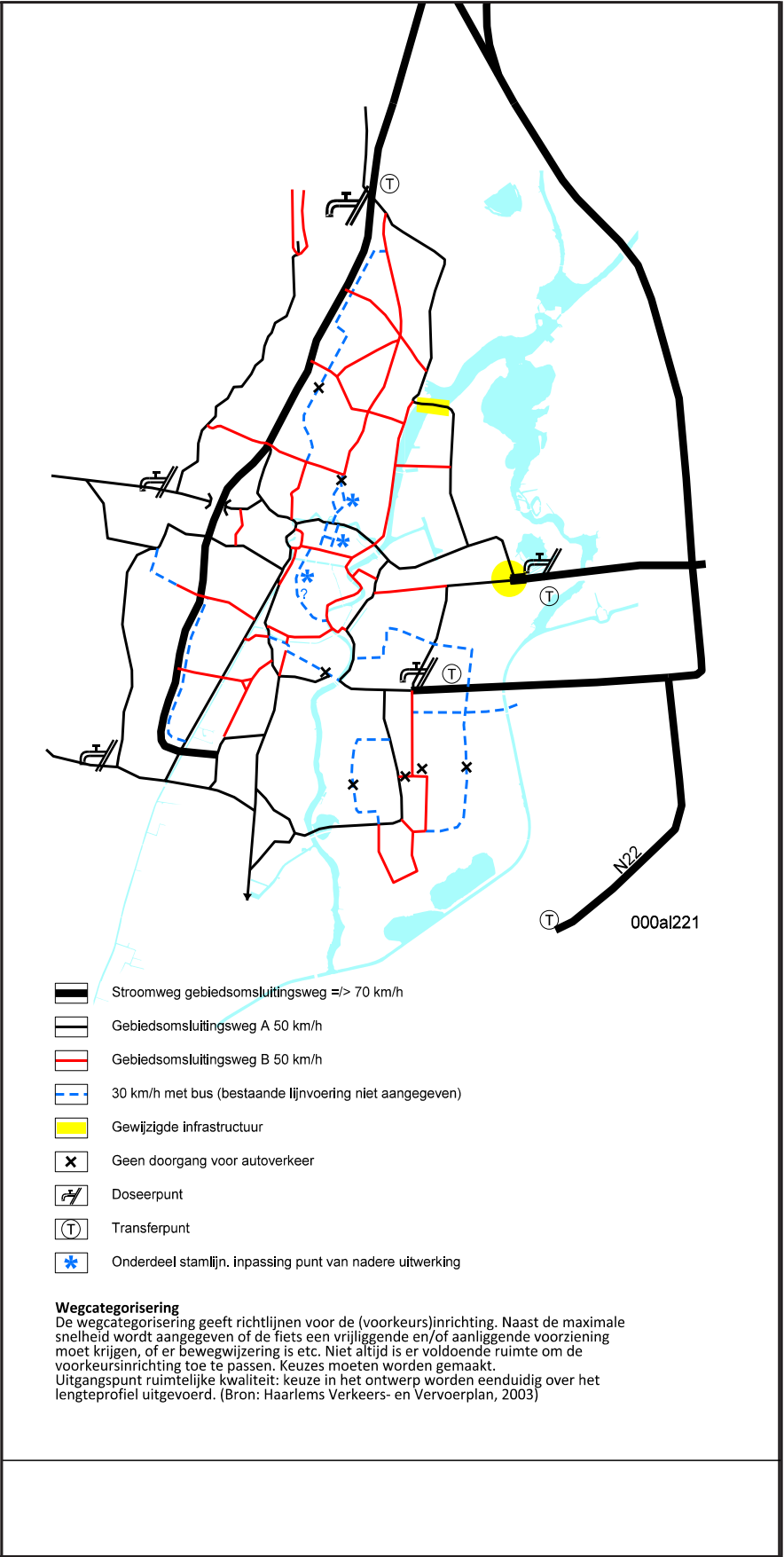
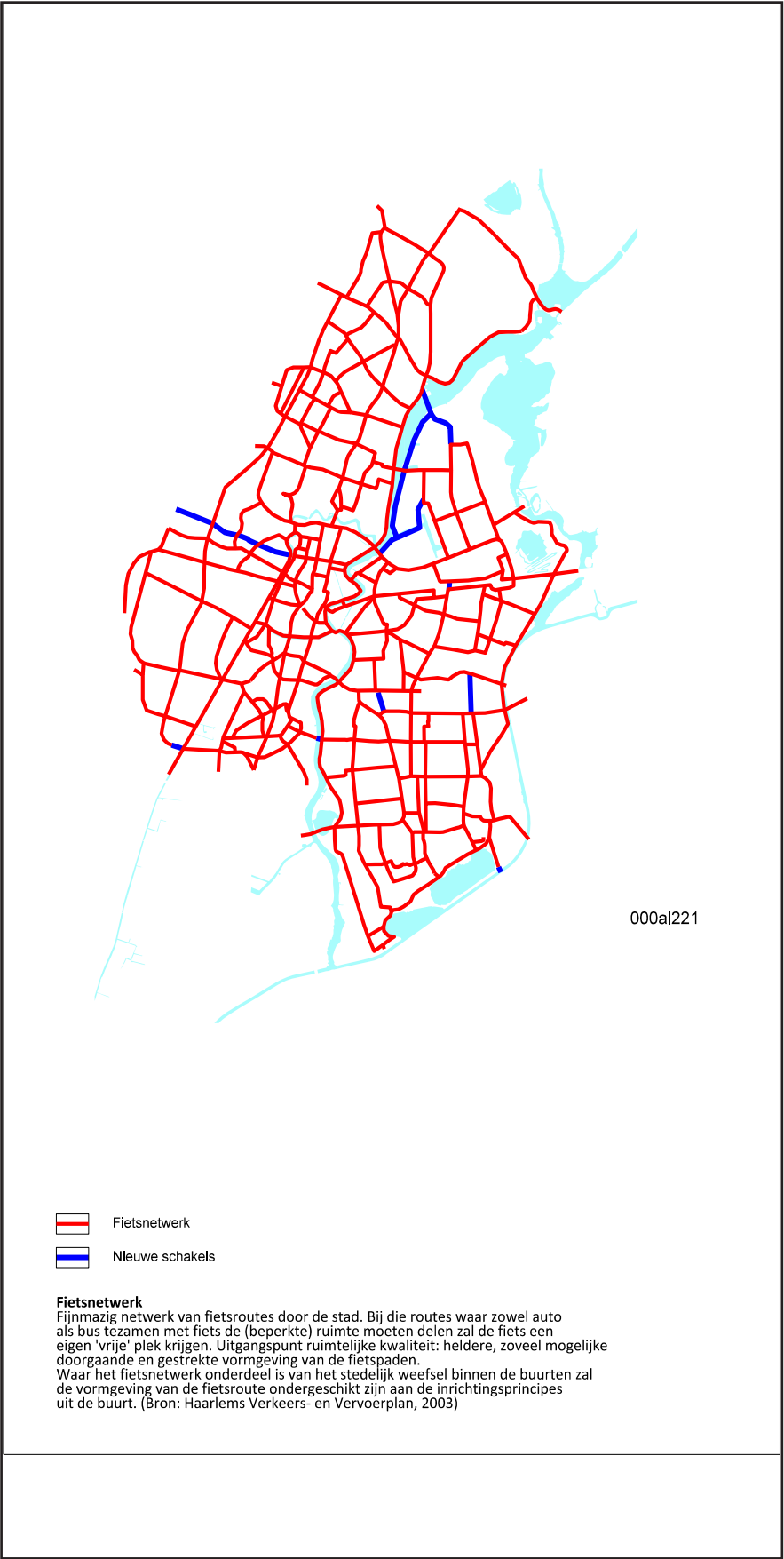
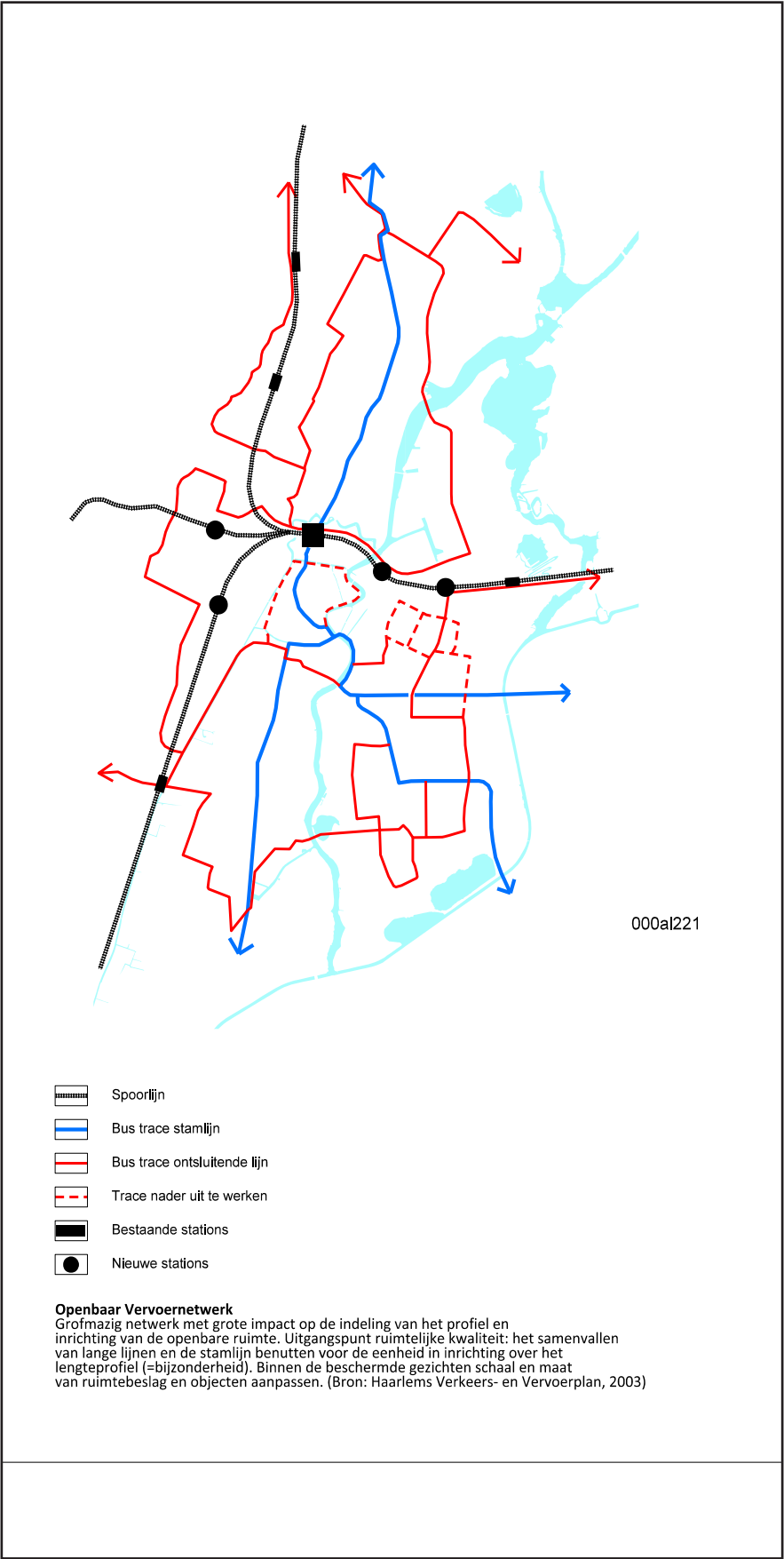
Afbeelding 3: boomstructuurkaart

Afbeelding 4: openbaar vervoernetwerk

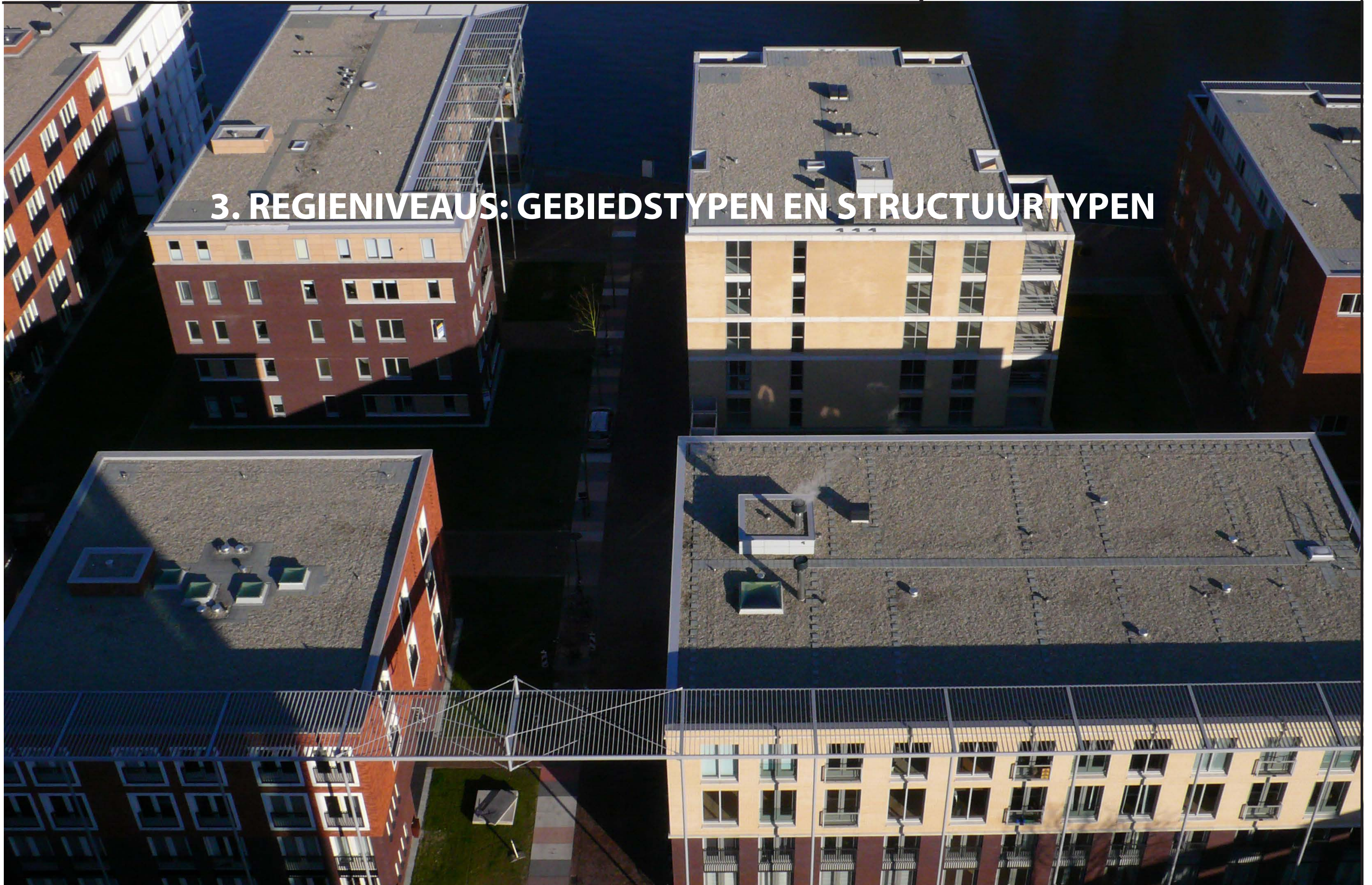
Afbeelding 5: fietsnetwerk

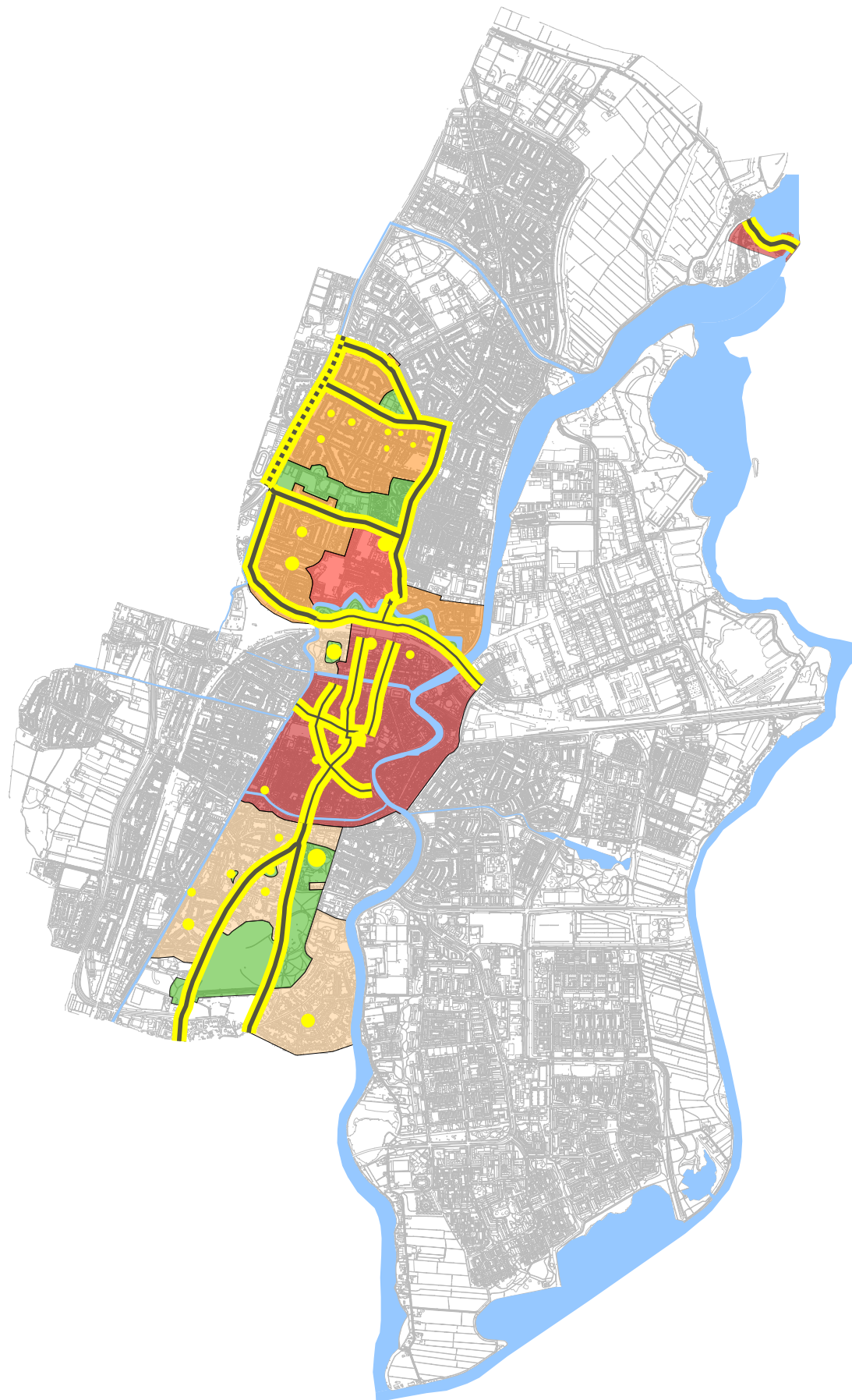
Afbeelding 6: wegcatégorisering





3. REGIENIVEAUS: GEBIEDSTYPEN EN STRUCTUURTYPEN





Uitgangspunten

De beschermende regie is gericht op de gebieden die het historische 'gezicht' van Haarlem vormen. Het gaat om gebieden waarvan de structuur, de architectuur en de openbare ruimte van bijzondere kwaliteit en van (cultuur)historische waarde zijn. Die kwaliteiten zijn onderkend doordat de gebieden door het rijk zijn aangewezen tot of genomineerd als beschermd stads- of dorpsgezicht. In 1971 werd de kern van Spaarndam tot beschermd gezicht aangewezen en in 1990 de Haarlemse binnenstad inclusief de Haarlemmerhout. Woongebieden uit de late 19de of vroeg 20ste eeuw staan op de nominatie voor aanwijzing of zijn onlangs aangewezen: Haarlem Zuid, Haarlem Zuidwest zijn in oktober 2011 aangewezen en delen van Haarlem Noord staan op de nominatie voor aanwijzing.

De beschermende regie is gericht op het behouden en versterken van de zichtbare relatie tussen geschiedenis, (inrichting van de) openbare ruimte, architectuur en functie. Die herkenbaarheid maakt de stedelijke ruimte tot een prettige plek om te bezoeken en om in te wonen. De regie is behoudend en gedetailleerd. De bij het beschermd gezicht behorende toelichting vormt de basis van de criteria.

Gebiedstypen

Beschermende regie bevat verschillende gebiedstypen. Hieronder zijn de essenties per gebiedstype aangegeven.



Historische kernen

Ligging van de kern en loop van de hoofdstraten hangt samen met ondergrond en waterlopen. Aaneengesloten straatwanden, bestaande uit onderling sterk verschillende individuele gebouwen, direct aan straat of dijk. Stenige openbare ruimte met harde overgang openbaar-privé. Veel historische en monumentale gebouwen met bijzondere detaillering.



Eerste uitbreidingen buiten de vestinggracht (1870-1920)

Orthogonaal stratenpatroon op vroegere poldersloten, gesloten bouwblokken. Weinig openbare ruimte, pleinen zijn eigenlijk restruimtes. Bebouwing in aaneengesloten gevelwanden direct in de rooilijn, bestaande uit individuele panden of kleinere ensembles. Verticaliteit overheerst in gevelwand.



Gebieden 1920 – 1960

Ontworpen, hiërarchisch stratenpatroon waarin stedenbouw, architectuur en openbare ruimte nauw samenhangen. Symmetrische pleinen, gespiegelde straatwanden, wooncomplexen, pleinen en poorten hebben naar één ontwerp gebouwde gevelwanden waarin horizontaliteit overheerst. Overgang privé-openbaar is geleidelijk door erkers, voortuinen met (gemetselde) erfafscheidingen. Ambachtelijk materiaalgebruik, veel siermetselwerk.



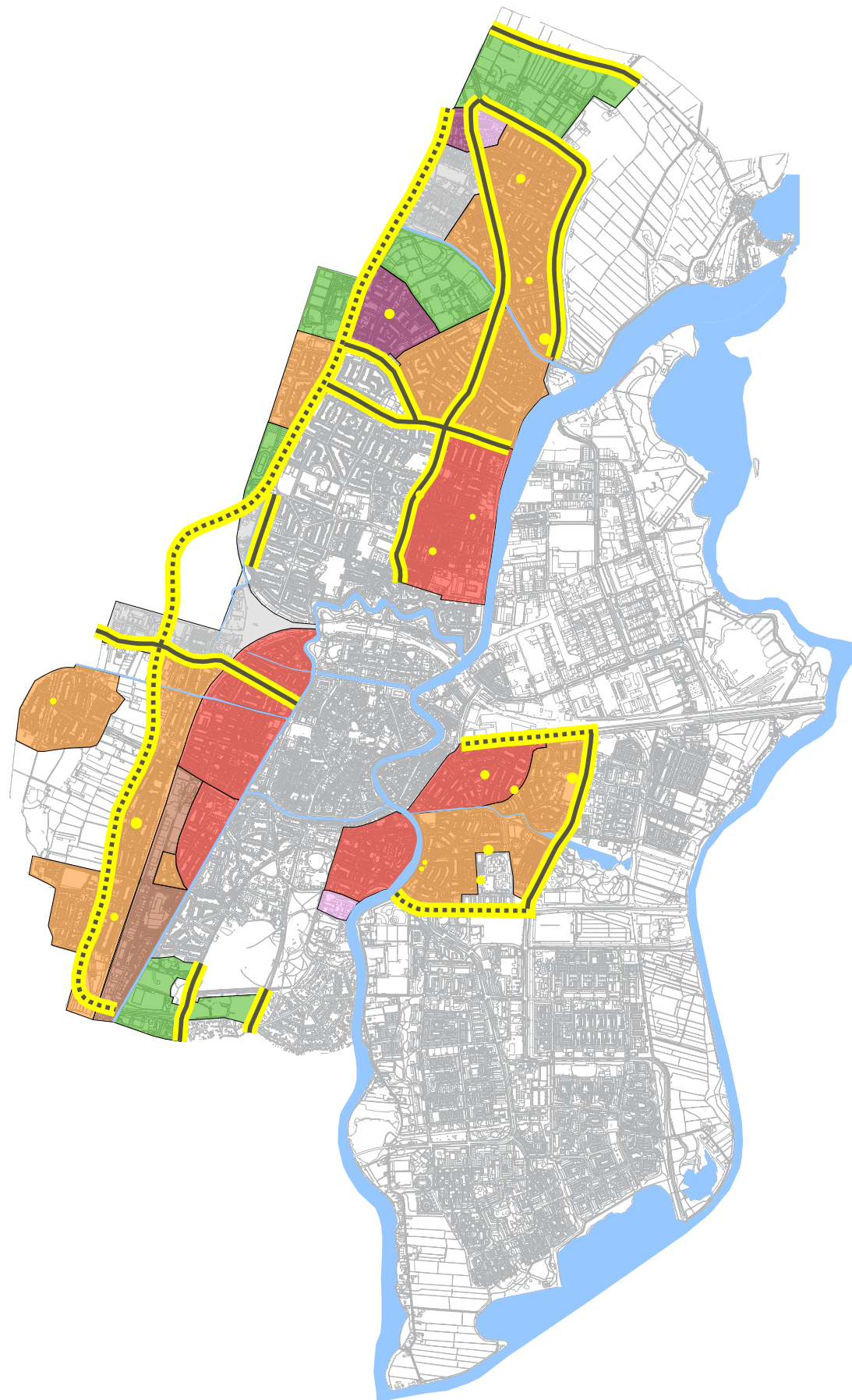
Villagegebieden

Ontworpen patroon van (gebogen) straten, pleinen, plantsoenen en water. Groen speelt de hoofdrol in het straatbeeld. Het vele groen in de openbare ruimte (straatbomen) gaat over in privétuinen, vaak met groene erfafscheidingen. Bebouwing bestaat uit vrijstaande villa's of ensembles van herenhuizen, met duurzaam, maar divers materiaalgebruik en zorgvuldige detaillering.



Stedelijk groen

Grote stadsparken/bossen die als recreatiegebied fungeren, begraafplaatsen, sportcomplexen. Groen gebied met daarin incidentele, solitaire bebouwing. Daarin grote diversiteit in afmeting, vorm en uitwerking. Bebouwing vaak kleinschalig, onopvallend en sober, maar elders representatief en grootschaliger.



Uitgangspunten

De consolidatie regie richt zich op de gebieden in Haarlem waar niet zo snel iets zal veranderen aan de stedelijke structuur. Het gaat om een schakering aan buurten uit verschillende tijdsperiodes met elk hun eigen karakteristiek. De openbare ruimte wordt gevormd door een stelsel van woonstraten, breder en smaller maar altijd sober en doelmatig ingericht met een trottoir, parkeer- vakken, vaak gecombineerd met de plaatsing van bomen en een rijbaan voor fiets en auto.

De consolidatie regie is gericht op behoud van het onderscheidende karakter van de buurten en – daarbinnen - vrijheid voor indi- viduele invullingen. Plannen en ontwikkelingen moeten zich voegen naar de stedenbouwkundige context: naar het stratenpatroon, het bouwbloktype en de bestaande massa- en gevelopbouw. Er is vrijheid mogelijk in architectonische expressie en materialise- ring op pandniveau. In het algemeen geldt hier: hoe meer een plan zich voegt naar zijn context, hoe groter de vrijheid op pand- niveau. Bij panden die deel uitmaken van een serie (vrijwel) identieke gebouwen kunnen ingrepen afwijken van de buurpanden, zolang het verbouwde pand blijft passen binnen de maat- en schaalverhoudingen van de wand als geheel. In de openbare ruimte is de opgave een samenhangende inrichting te ontwerpen, waarbij de parkeerdruk in combinatie met de behoefte aan groen en speelruimte wordt aangepakt.

Bebouwing langs belangrijke structuurlijnen en op bijzondere plekken valt onder de bijzondere regie, en heeft in de beoordelings- kaders een aantal 'extra' criteria gekregen die te maken hebben met de gewenste samenhang van het straatbeeld en met de grotere maat van de openbare ruimte, waardoor de dakcontour goed zichtbaar is.

Gebiedstypen

Consolidatie regie omvat verschillende gebiedstypen. Hieronder zijn de essenties per gebiedstype aangegeven.

- Eerste uitbreidingen buiten de vestinggracht (1870-1920)**

Orthogonaal stratenpatroon op vroegere poldersloten, gesloten bouwblokken. Weinig openbare ruimte, pleinen zijn eigenlijk restruimtes. Bebouwing in aaneengesloten gevelwanden direct in de rooilijn, bestaande uit individuele panden of kleinere ensembles. Verticaliteit overheerst in gevelwand.
- Gebieden 1920 – 1960**

Ontworpen, hiërarchisch stratenpatroon waarin stedenbouw, architectuur en openbare ruimte nauw samenhangen. Sym- metrische pleinen, gespiegelde straatwanden, wooncomplexen, pleinen en poorten hebben naar één ontwerp gebou- wde gevelwanden waarin horizontaliteit overheerst. Overgang privé-openbaar is geleidelijk door erkers, voortuinen met (gemetselde) erfafscheidingen. Ambachtelijk materiaalgebruik, veel siermetselwerk.
- Strokenbouw (1960-1975)**

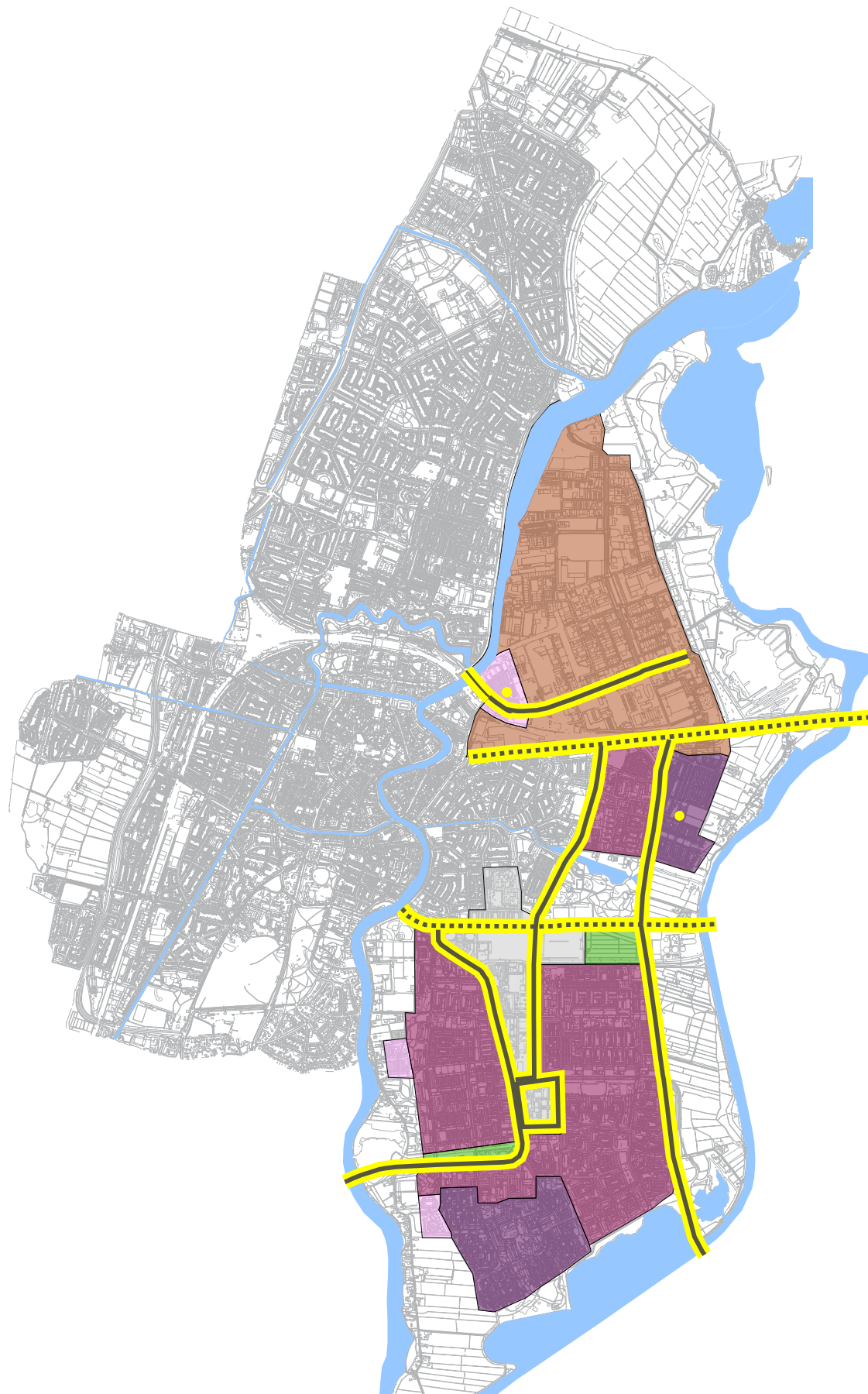
Hoofdstructuur van doorgaande wegen, daaraan gekoppeld woonstraten en –hoven, winkelpleinen en andere voorzie- ningen. Nauwe samenhang tussen openbare ruimte, bebouwing en groen. Stroken of haken rondom zichtbaar vanuit de openbare ruimte, met heldere volumes en sobere en terughoudende architectuur.
- Woonbebouwing na 1985**

Terug naar de 'straat' met duidelijk onderscheid openbaar – privé. Stedenbouw, architectuur en inrichting van de open- bare ruimte hangen nauw samen. Omgaan met het (historisch) specifieke van de plek. De openbare ruimte is stenig. Bebouwing bestaat uit goed herkenbare grote gehelen. Daarvan is de vormgeving uitgesproken en zeer divers.
- Divers**

Stratenpatroon en bebouwing zijn weinig coherent. Meestal gaat het om een ouder gebied dat al ingrijpend is veranderd en waaraan vaak nog wordt gewerkt.
- Bedrijven/kantoorgebied**

Hoofdontsluitingsweg en daarop aantakende secundaire wegen. Weinig aandacht voor de openbare ruimte. Vooral solitaire gebouwen, soms een clustering van volumes. Grote variatie aan kleur- en materiaalgebruik, detaillering meestal sober en doelmatig.
- Stedelijk groen**

Grote stadsparken/bossen die als recreatiegebied fungeren, begraafplaatsen, sportcomplexen. Groen gebied met daarin incidentele, solitaire bebouwing. Daarin grote diversiteit in afmeting, vorm en uitwerking. Bebouwing vaak kleinschalig, onopvallend en sober, maar elders representatief en grootschaliger.



Uitgangspunten

De transformatie regie is bedoeld voor de (relatief jongere) stadsdelen waar de stedelijke structuur een veranderingsproces doormaakt, zoals Schalkwijk en de Waarderpolder. De ruimtelijke dynamiek is hoog. De gemeente stuurt hier door middel van gebiedsvisies waarin de bestaande en de nieuwe kwaliteiten van bebouwing en de openbare ruimte in samenhang met de bredere context, worden verbeeld en toetsbaar gemaakt. De lange lijnen vormen in deze stadsdelen een specifieke stedenbouwkundige ontwerp-opgave. Langs deze lijnen is vaak ruimte voor verdichting maar tevens ligt hier de belangrijkste kwaliteit van deze stadsdelen: een volwassen groenstructuur van voldoende omvang.

In gebieden met transformatie regie mogen ontwikkelingen van grotere woonbuurten zich onderscheiden van hun stedenbouwkundige context. Bij strokenbouw en woonerven wordt bij grootschalige transformatie uitgegaan van behoud van bestaande groen- en waterstructuren die een positieve bijdrage leveren aan de openbare ruimte. Hetzelfde geldt voor bv. historische structuren en erfgoed. Er zijn vrijheden in stratenpatroon, bouwbloktype of architectonische uitwerking. Bij transformatie is duurzaamheid (waterhuishouding, materiaalkeuze etc.) een nieuwe opgave. Ingrijpende transformatieplannen moeten integraal worden uitgewerkt in een gebiedsvisie, die na vaststelling als beoordelingskader geldt.

Voor kleine ingrepen binnen bestaande buurten of eenheden (stroken, complexen, ensembles) blijft toetsing gericht op instandhouding van de bestaande kwaliteit. Daarvoor zijn in de beoordelingskaders criteria opgenomen.

Gebiedstypen

Transformatie regie omvat verschillende gebiedstypen. Hieronder zijn de essenties per gebiedstype



Strokenbouw (1960-1975)

Hoofdstructuur van doorgaande wegen, daaraan gekoppeld woonstraten en –hoven, winkelpleinen en andere voorzieningen. Nauwe samenhang tussen openbare ruimte, bebouwing en groen. Stroken of haken rondom zichtbaar vanuit de openbare ruimte, met heldere volumes en sobere en terughoudende architectuur.



Woonerven (1975-1985)

Vertakte plattegrond van verkeersluwe wegen, eindigend in woonerven. Verspringende rooilijnen en hoven leiden tot besloten karakter. Verschillende typen woningen, vaak rijtjes of ensembles, zonder duidelijke voor- en achterkant. Bewust ontworpen geleidelijke overgang openbaar- privé.



Woonbebouwing na 1985

Terug naar de 'straat' met duidelijk onderscheid openbaar – privé. Stedenbouw, architectuur en inrichting van de openbare ruimte hangen nauw samen. Omgaan met het (historisch) specifieke van de plek. De openbare ruimte is stenig. Bebouwing bestaat uit goed herkenbare grote gehelen. Daarvan is de vormgeving uitgesproken en zeer divers.



Divers

Stratenpatroon en bebouwing zijn weinig coherent. Meestal gaat het om een ouder gebied dat al ingrijpend is veranderd en waaraan vaak nog wordt gewerkt.



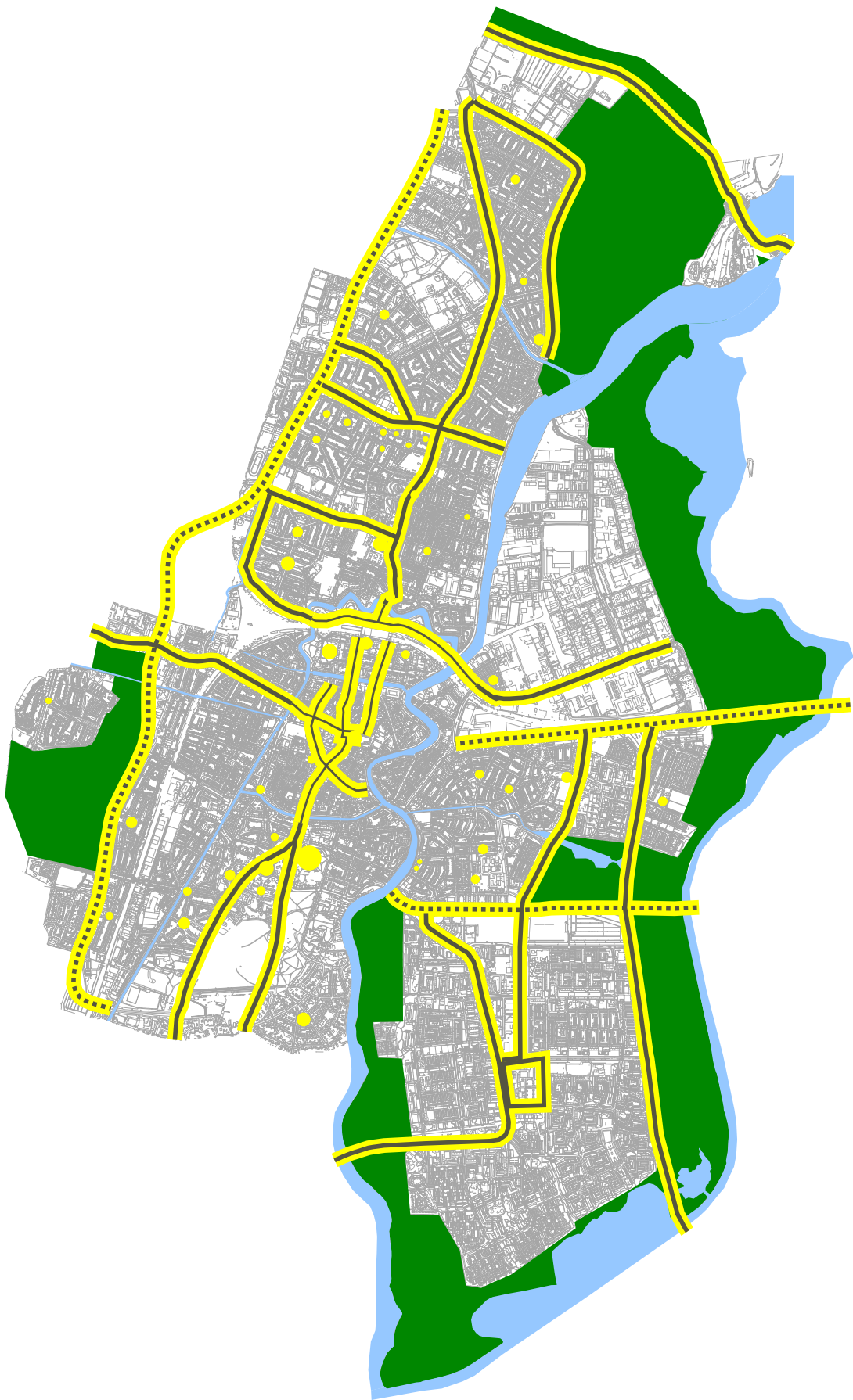
Bedrijven/kantoorgebied

Hoofdontsluitingsweg en daarop aantakende secundaire wegen. Weinig aandacht voor de openbare ruimte. Vooral solitaire gebouwen, soms een clustering van volumes. Grote variatie aan kleur- en materiaalgebruik, detaillering meestal sober en doelmatig.



Stedelijk groen

Grote stadsparken/bossen die als recreatiegebied fungeren, begraafplaatsen, sportcomplexen. Groen gebied met daarin incidentele, solitaire bebouwing. Daarin grote diversiteit in afmeting, vorm en uitwerking. Bebouwing vaak kleinschalig, onopvallend en sober, maar elders representatief en grootschaliger.



Uitgangspunten

Bijzondere regie is toegekend aan de lange lijnen en de bijzondere plekken en pleinen in de stad. De lange lijnen (routes en waterlopen) zijn gebiedsoverschrijdend. Ze hebben een gecompliceerd karakter: ze verbinden of begrenzen woonwijken en bieden oriëntatie. De historische achtergrond geeft een verklaring aan ligging en uiterlijke verschijning. Kenmerkend is dat langs de lange lijnen een aaneenschakeling van architectonische stijlen en typologieën in samenhang met de achterliggende buurten te herkennen is. De bebouwing aan de lange lijn onderscheidt zich daarbij nauwelijks in typologie of massa. In architectuur is de bijzondere positie vaak wel zichtbaar door volumeopbouw en rijkere detaillering. Bebouwing aan bijzondere plekken of pleinen vormt vaak een samenhangend ensemble of een gevelwand rond een open stedelijke ruimte. Bijzondere regie voor bouwwerken uit zich door verscherpte aandacht voor de zichtbaarheid aan de lange lijn of op de bijzondere plek, terwijl het bouwwerk tegelijkertijd een relatie houdt met de achterliggende buurt. De overgang van bebouwing naar openbare ruimte is van groot belang, omdat de lange lijnen en bijzondere plekken en pleinen veel bezocht worden: er zijn veel ogen op gericht. De beoordeling van bouwwerken is vanwege die zichtbaarheid gericht op de dakcontour van de gevelwand als geheel, het beeld van de gevelwand en de wijze waarop de overgangen tussen bebouwing en het openbaar gebied worden vormgegeven. Criteria voor bijzondere regie van bouwwerken zijn opgenomen in de beoordelingskaders van de gebiedstypen. De openbare ruimte van de bijzondere pleinen en plekken kan zich onderscheiden van zijn omgeving door materiaal, verlichting, beplanting, objecten. De opgave is een integraal ontwerp van alle objecten, van functies tot en met bebouwing. Aandacht voor het beheer en de aansluiting op de omgeving (bijvoorbeeld concrete materiaal overgangen) is noodzakelijk. De criteria hiervoor zijn opgenomen bij de beoordelingskaders voor de gebiedstypen. Voor de openbare ruimte van de lange lijnen betekent bijzondere regie dat ontwikkelingen van een klein stukje van de lijn altijd in het grotere geheel worden bekeken. De opgave is voldoende samenhang in het lengteprofiel te creëren (door bomen, verlichting, detaillering margestroken) zodat afwisseling in het breedte profiel mogelijk is. De beoordelingskaders voor openbare ruimte van de structuurlijnen geven hiervoor concrete criteria.

Structuurtypen

Bijzondere regie omvat verschillende structuurtypen. Hieronder zijn de essenties per structuurtype aangegeven.



Waterlopen
De waterlopen zijn essentieel voor de waterhuishouding in de stad. Vaak vanuit de historie ontstaan als functionele waterverbinding (de vaarten) maar altijd gerelateerd aan de ligging van Haarlem op de overgang van duinen naar polder.



Landschappelijk groen
Waterlopen en historische wegen zijn structuurbepalend in samenhang met de ondergrond. Het gebied heeft een groen, open karakter, met daarin boerderijen, arbeiderswoningen, forten en bunkers. Restant van het tuinbouwgebied aan de westelijke stadsrand. Open gebied met spaarzame, vrijstaande bebouwing: woonhuizen, kassen, schuren en enkele (restanten van) buitenplaatsen.



Historische routes
Het netwerk van historische lange lijnen bevat oude topografische routes en oude toegangswegen tot de stad die nu opgenomen in het stedelijk netwerk de ontstaansgeschiedenis van de stad verbeelden. Vaak samenvallend met de verschillende functionele lijnen door de stad zijn het die routes die door de stadsbewoners (ook nu nog) het meest intensief worden gebruikt.



Nieuwe routes
De nieuwe lange lijnen zijn van recentere datum. Ontworpen en gedimensioneerd op de verkeersfunctie en vaak gekoppeld aan brede groenstructuren. De nieuwe lijnen liggen veelal in transformatiegebieden en zijn daarmee zelf ook (stedenbouwkundig) aan verandering onderhevig.



Bijzondere plekken en pleinen
De bijzondere plekken en pleinen vormen stedelijke ruimtes die plek kunnen geven aan ontmoeting, aan sport en spel een verblijf in zijn algemeenheid. Ze vormen ruimtelijke oriëntatiepunten in het stedelijk weefsel en zijn ook vaak functionele knooppunten in het netwerk van routes. Het samenspel tussen bebouwing en ruimte is alles bepalend voor de uiteindelijke beleving en gebruik van de ruimte. Dit alles bij elkaar vormt de gecompliceerde ontwerpogave die een integrale benadering vanuit alle disciplines vergt.

4. BEOORDELINGSKADERS



CRITERIA RUIMTELIJKE KWALITEIT

	Beschermerende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie
Openbare ruimte			
Ingrepen zijn afgestemd op het stenige karakter van de openbare ruimte, zijn niet trendgevoelig en mooi-verouderend. Ontwerpen zijn voorzien van details schaal 1:10.	*		
Binnenstad: Lange lijnen en bijzondere plekken (bijzondere regie) worden integraal met het weefsel van de binnenstad mee-ontworpen; straatmeubilair (inclusief verlichtingsarmaturen) en materiaalgebruik identiek aan of verwant met de binnenstad. Toepassing van asfalt zoveel mogelijk beperken.	*		
De inrichting en het materiaalgebruik zijn eenduidig en samenhangend. Materialisering met gebakken klinkers en hardstenen accenten (zie vloerkaart).	*		
Wisseling in profielbreedte wordt opgevangen door rijbaan. Trottoir heeft vaste maat. Trottoirband of andere belijning driedeling van de straat accentueert verloop rooilijn. Hoogteverschil binnen driedeling is niet noodzakelijk.	*		
Kades in baksteen gemetseld; bij groene oevers zijn de beschoeiingen max. 30-40 cm. en in hout uitgevoerd.	*		
Terughoudend in toepassing straatmeubilair, straatmeubilair passend bij historisch karakter.	*		
Bij plaatsing losstaande objecten (inclusief reclame-uitingen) rekening houden met looplijnen en tevens met zichtlijnen naar bijzondere gebouwen. Grootte van objecten beperken, kleurstelling terughoudend en passend bij straatmeubilair. Geen plaatsing voor monumenten.	*		
Objecten als banken, afvalcontainers altijd horizontaal plaatsen, niet op hellingen, taluds etc. Let bij afvalcontainers op hoogteverschil van afschot bestrating.	*		
Voorzieningen als electriciteits-, schakelkasten of opnemen in bebouwing of tegen bebouwing of ondergronds.	*		
Ruimtelijke structuur bebouwing			
Binnenstad: stedenbouwkundig patroon van bebouwing in aaneengesloten gevelwanden direct in de rooilijn handhaven. Ingrepen voegen zich naar het patroon van hogere bebouwing langs de hoofdstructuren en lagere langs de lokale straten.	*		
Binnenstad: De hoofdstructuur is de centraal gelegen Grote Markt met bijzondere gebouwen erop en erlangs en tien straten die erop uitkomen. Alle ingrepen houden/maken die structuur	*		
Spaarndam: De hoofdstructuur van Spaarndammerdijk en Kolk is dominant, deze handhaven en herkenbaar houden. Ophoging maaiveld voor nieuwbouw/herbouw aan de Spaarndammerdijk maximaal tot dijkhoogte, dus niet hoger.	*		
Zichtlijnen op de Grote Kerk blijven intact.	*		
Historische waterlopen, dijken, wegen, paden en groen handhaven en als uitgangspunt nemen bij herstructurering.	*		
Ieder pand heeft een eigen, individueel karakter, afwijkend van de buurpanden, maar passend binnen de gevelwand als geheel.	*		
Pandsgewijze parcellering handhaven of aanbrengen, panden niet zichtbaar samenvoegen, met uitzondering van het samenvoegen van twee hoekpanden.	*		
Het daklandschap, vooral bestaande uit met pannen gedekte, grotendeels gesloten kappen, handhaven.	*		
Lange lijnen en bijzondere plekken (bijzondere regie): de dakcontour is van grotere afstand zichtbaar. Opbouwen, installaties etc. moeten daarom binnen de contour passen.	*		

	Beschermerende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie
Lange lijnen (bijzondere regie): bij de waterlopen (met uitzondering van de oudste stadsgrachten) is er geen architectonische samenhang tussen de twee bebouwingswanden. De bebouwing is als samenhangend onderdeel van de achterliggende buurten ontwikkeld. Vaak wordt het water gebruikt als grens tussen verschillende buurten/ gebiedstypen. Wel altijd bij planvorming beide zijden in ogenschouw nemen.	*		
Lange lijnen (bijzondere regie): bij de stadsgrachten is er architectonische samenhang tussen de twee bebouwingswanden. Bij vernieuwing of verbouwing samenhang bebouwingswanden niet doorbreken.	*		
Bebouwing is georiënteerd op de openbare ruimte, heeft de voordeur op straatniveau en wordt niet fysiek of visueel afgesloten van zijn omgeving.	*		
Overgang openbaar – privé is hard en duidelijk; particuliere stoepen, stroken met afwijkend verhardingsmateriaal of dijkuintjes met erfafscheiding handhaven en/of terugbrengen.	*		
Geveluintjes zijn in woonstraten mogelijk, maar niet in winkelstraten.	*		
Massa en vorm bebouwing			
(Een ingreep in) de bebouwing past binnen de maat- en schaalverhoudingen van de gevel en de gevelwand als geheel.	*		
Oorspronkelijke architectuur en architectonische bijzonderheden bij verbouw respecteren.	*		
Bebouwing wordt zo vormgegeven dat die bijdraagt aan een gevarieerd gevelbeeld. Nieuwbouw kan een eigen, individueel karakter hebben, afwijkend van de buurpanden, mits van bijzondere architectonische kwaliteit.	*		
Gevelwanden bestaan grotendeels uit individuele panden. Bij een ingreep binnen een ensemble van identieke panden blijft de ingreep ondergeschikt aan de karakteristiek van het geheel.	*		
In het gevelbeeld overheerst verticaliteit.	*		
Driedeling toepassen in gevelopbouw: basement, middendeel en gevelbeëindiging.	*		
Verdiept gelegen entreepartijen waar aanwezig handhaven/terugbrengen.	*		
Historische winkelpuien behouden en hergebruiken.	*		
Dakopbouwen, nokverhogingen etc. moeten passen binnen de dakcontour en bij de maatverhoudingen van pand en kap. Bij ensembles een trendsetter aanwijzen/toepassen.	*		
Installaties, pijpen en andere voorzieningen mogen niet zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte.	*		
Spaarndam: Bouwinitiatieven aan de Spaarndammerdijk reageren op de niveauverschillen in het dijklichaam.	*		

- Zwart sterretje: het criterium is van toepassing bij het betreffende regieniveau
- Rood sterretje: het criterium geldt bij bijzondere regie (lange lijnen en bijzondere plekken).
- Geen sterretje (gekleurd vlakje): het criterium is niet van toepassing voor het betreffende regieniveau.
- De criteria voor het gebiedstype zijn leidend omdat de bestaande context het primaire kader vorm. Als de ingreep betrekking heeft op een type bouwwerk dat genoemd wordt in de lijst specifieke bouwwerken, zijn die criteria aanvullend op de gebiedscriteria.
- Voor ingrepen in de openbare ruimte op de lange lijnen zijn de criteria van de structuurtypes leidend.
- Voor de interpretatie van de criteria is de beschrijving van het gebiedstype leidend. Zie hiervoor bijlage 1.
- Voor zover de criteria betrekking hebben op omgevingsvergunningvrije activiteiten zal de gemeente de criteria gebruiken bij het begeleiden en beoordelen van eigen plannen en grotere ontwikkelingsplannen. Voor individuele omgevingsvergunningvrije activiteiten en bestaande bouwwerken gelden de criteria voor bestaande bouwwerken.

	Beschermende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie			
Materiaal, kleur en detaillering bebouwing						
Duurzaam materiaal toepassen.	*					
Felle of contrasterende kleuren zijn niet toegestaan.	*					
Detaillering, materiaal- en kleurgebruik is conform het oorspronkelijke of benadert dit visueel zo dicht mogelijk.	*					
Materiaalgebruik is traditioneel: passend (verschillende kleuren baksteen, wit of grijs pleisterwerk, hout, matte rode of donkere keramische pannen of leien), duurzaam en mooi-verouderend. Materialen die niet zichtbaar verouderen (geen 'patina' krijgen) zijn niet toegestaan (bijvoorbeeld kunststof, trespas).	*					
Bijzondere detaillering en ornamentiek bij verbouw handhaven.	*					
In de gevel wordt dieptewerking aangebracht door middel van neggen, kozijnhout, onderdorpels, gootlijsten etc.	*					
CRITERIA SPECIFIEKE BOUWWERKEN				Monumenten	Lijst Waardevol Erfgoed	Orde 2
Erfgoed						
Van ieder monument is in een redengevende omschrijving aangegeven waarom het een beschermde status heeft. Bij een aanvraag voor wijziging van een monument wordt beoordeeld of deze monumentale aspecten voldoende worden gerespecteerd.				*		
Het huidige monument is altijd uitgangspunt bij een wijziging. Historische (draag)constructies en bouwmaterialen worden zoveel mogelijk gehandhaafd en/of hersteld. (Voor gedetailleerde uitgangspunten en aanwijzingen over fundering, gevels, constructieve onderdelen, daken, gevelsparingen, interieurs en energiebesparende maatregelen, zie de gemeentelijke brochure 'Monumentenrichtlijnen voor onderhoud en restauratie'.)				*		
Complexen, gebouwen en objecten die op de lijst Waardevol Erfgoed staan, behouden en hergebruiken/integreren in het stedenbouwkundig ontwerp. Bij herbestemming oorspronkelijke karakteristiek en functie als uitgangspunt nemen.					*	
Bouwhistorisch onderzoek is bij complexe situaties en betekenisvolle monumenten gewenst. De gemeente bepaalt of, en op welke wijze dit moet gebeuren.				*	*	
De opeenvolgende historische 'lagen' worden bij ingrepen gerespecteerd. Reconstructie van een verdwenen situatie is dus ongewenst. Krijgt een nieuwe toevoeging een eigentijdse vormgeving, dan blijft die als nieuwe laag afleesbaar.				*	*	*
De oorspronkelijke functie blijft zichtbaar en afleesbaar aan de verschijningsvorm. Een nieuwe functie dient ondergeschikt te blijven aan hoofdvorm en structuur van het bestaande gebouw. Niet alle functies passen in elk historisch pand.				*	*	*

	Beschermende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie	Monumenten	Lijst Waardevol Erfgoed	Orde 2
Nieuwe dakkapellen, daklichten en andere dakdoorbraken zijn alleen toegestaan als de monumentale onderdelen van de kap niet worden aangetast. De voorzieningen moeten tussen de spanten worden aangebracht en niet boven vlieringniveau. Deze doorbraken mogen (gezamenlijk) niet meer dan eenderde van de lengterichting van het dak beslaan. Bestaande schoorstenen blijven gehandhaafd. Nokrichting en dak- en kapvorm moeten gehandhaafd blijven.				*		*
Op daken van (lage aan- of uitbouwen van) erfgoedpanden, zijn dakterrassen en dakhekwerken uitsluitend toegestaan indien deze het silhouet en de hoogwaardige architectuur van het gebouw of bouwblok niet aantasten.				*	*	*
Veranderingen voor een tijdelijke functie moeten ongedaan gemaakt kunnen worden (reversibiliteit) zonder dat monumentale waarden worden aangetast.				*		
Historische stoepen mogen alleen worden vervangen met toestemming van de gemeente.				*		*
Historische bouwmaterialen worden zoveel mogelijk hergebruikt. Afgenomen pannen en bakstenen die vermoedelijk vijftien jaar of langer meekunnen worden gesorteerd en samen in hetzelfde dakvlak of gevelwand toegepast.				*		
Detaillering, materiaal- en kleurgebruik is conform het oorspronkelijke of benadert dit visueel zo dicht mogelijk.				*	*	*
Materiaalgebruik is traditioneel: passend, duurzaam, mooi verouderend. Materialen die niet zichtbaar verouderen (geen 'patina' krijgen) zijn niet toegestaan (bijvoorbeeld kunststof, trespas).				*		
Het verwijderen van voegen mag geen schade toebrengen aan historisch metselwerk.				*		*
Metselwerk mag alleen worden vervangen als scheurvorming niet kan worden hersteld. Hardheid, formaat, kleur en textuur van de in te boeten stenen moeten aansluiten op het bestaande metselwerk. De fysische eigenschappen zijn belangrijker dan de kleur.				*		
De monumentale waarden zijn samen met de technische en bouwfysische condities van het monument bepalend voor energiebesparende maatregelen. Isolatiemateriaal mag niet leiden tot bouwfysische veranderingen die schade aan het monument toebrengen. Voor advies contact opnemen met de gemeente.				*		*
Roedes tussen glas van dubbel beglaasde ramen zijn niet toegestaan.				*		
Plaatsing van antennes en gsm-masten is niet toegestaan.				*	*	*
Zonne- en warmte elementen zijn toegestaan als ze niet of nauwelijks zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte.				*	*	*
Ingrepen op het dak moeten in elk geval óók voldoen aan de algemene gebiedscriteria.				*	*	*
Groene daken op platte daken zijn toegestaan wanneer het aanzicht niet storend veranderd en de architectonische waarde niet wordt aangetast.				*	*	*
Windmolens op het dak zijn niet toegestaan op monumenten.				*		
Op daken van beschermde monumenten of gebouwen in orde 1 zijn dakterrassen en dakhekwerken niet toegestaan, tenzij deze de hoogwaardige architectuur van het bouwblok niet aantasten.				*		
Hoofjes						
De stedenbouwkundige en architectonische samenhang binnen het ensemble, van woningen, bijbehorende bebouwing en de binnenhof, wordt gerespecteerd.	*	*				
De bebouwing richt zich naar de binnenhof.	*	*				
De entreepoort is kenmerkend voor het hof in zijn geheel.	*	*				

	Beschermende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie
Gevelwanden bestaan grotendeels uit een reeks panden. Bij een ingreep binnen een ensemble van identieke panden blijft de ingreep ondergeschikt aan de karakteristiek van het geheel.	*	*	
Bebouwing wordt zo vormgegeven dat die bijdraagt aan een rustig gevelbeeld.	*	*	
Nieuwbouw van een hofje kan een eigen, individueel karakter hebben, mits van bijzondere architectonische kwaliteit.	*	*	
Historische boerderijen			
Bij verbouw wordt de logica van de boerderij gerespecteerd.	*	*	*
Boerderij maakt 'front' naar de weg toe, voorgevel is het meest opvallend vormgegeven.	*	*	*
Stal/bedrijfsgebouwen bij verbouw terughoudend vormgeven.	*	*	*
De architectonische logica van het oorspronkelijke pand blijft uitgangspunt in geval van splitsing.	*	*	*
Aan- en uitbouwen bij voorkeur alleen aan de achterzijde, zijerven open laten vanwege doorzichten.	*	*	*
De agrarische functie blijft afleesbaar.	*	*	*
Winkelpuien			
De winkelpui moet zich zoveel mogelijk beperken tot de begane grond. Het veranderen van de onderpui is echter geen op zichzelf staande ingreep, maar moet een relatie hebben met het bovenliggende gevelvlak. De gevel van de begane grond en de verdieping blijft samenhangend.	*	*	*
Omlijstingen, kroonlijsten, penanten en -tussenkolommen moeten in de pui worden gehandhaafd.	*	*	*
Afzonderlijke panden moeten herkenbaar blijven.	*	*	*
Een individuele wijziging leidt niet tot een wijziging van de oorspronkelijke geleding en indeling van de gehele gevel, m.a.w. verticale of horizontale indeling van gevel handhaven.	*	*	*
Een borstwering is verplicht: volledig glazen puien of (grotendeels) te openen puien zijn niet toegestaan.	*	*	*
Voor het plaatsen van geldautomaten geldt:	*	*	*
<i>* Plaatsing mag niet leiden tot een gesloten plint over een geheel perceel of een groot deel ervan.</i>	*	*	*
<i>* De breedte van een geldautomaat moet minimaal zijn en mag maximaal een kwart van de breedte van de gevel in beslag nemen over een maximum breedte van acht meter, mits de rest van de gevel geen gesloten functie bevat.</i>	*	*	*
<i>* Geldautomaten zijn niet toegestaan in percelen smaller dan vijf meter.</i>	*	*	*
<i>* Plaatsing mag niet leiden tot het onbruikbaar worden van de onderste bouwlaag ten behoeve van winkels of andere publieksfuncties.</i>	*	*	*
<i>* Een winkelpui of andere publieksfunctie mag niet worden vervangen door uitsluitend een of meer geldautomaten.</i>	*	*	*

	Beschermende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie
Reclame-uiting			
Reclame-uitingen algemeen			
Reclame verstoort (qua vorm, plaatsing, materiaal, detaillering en kleurstelling) de samenhang en ritmiek van straatwanden en de architectuur van het gebouw niet.	*	*	*
Reclame dient terughoudend te worden toegepast, kleine en subtiel vormgegeven reclame-uitingen hebben de voorkeur.	*	*	*
Reclame-uitingen op en bij een gebouw worden op elkaar afgestemd; dit geldt ook als er meerdere ondernemingen in hetzelfde gebouw zijn gehuisvest.	*	*	*
Indien in het ontwerp van een gebouw een speciale zone voor reclame-uitingen is aangebracht: gevelreclame in de zone plaatsen.	*	*	*
Gevelreclame staat loodrecht op, of evenwijdig en vlak aan de gevel.	*	*	*
Alleen aan de voorgevel of entreegevel; bij hoekpanden is reclame aan twee straatzijden toegestaan, behalve als het een blinde muur betreft.	*	*	*
Reclame moet reversibel zijn en mag de bouwkundige staat van een gebouw niet aantasten.	*		
Reclame is ondergeschikt aan de architectuur van een gebouw.	*		
Reclame is passend bij de bedrijfsvoering van een onderneming.	*	*	*
Gevelreclame steekt niet boven de dakrand uit.	*	*	*
Losse elementen, als masten en vlaggen, dragen bij aan het karakter en kwaliteit van de omgeving.	*	*	*
Voor bedrijventerreinen (klein en grootschalig), kantoorpanden en andere grote bedrijfspanden buiten de lange lijnen geldt dat reclame passend bij de bedrijfsvoering van een onderneming mag worden toegepast.		*	*
Ingrepen in het daklandschap			
Criteria Dak			
Alle bouwwerken op het dak voldoen in ieder geval aan eisen van welstand als voldaan is aan onderstaande criteria:	*	*	*
A. Het bouwplan is overeenkomstig een bestaande dakkapel in hetzelfde bouwblok dan wel bij gelijke woningen, die minder dan 5 jaar geleden met een positief welstandsadvies is gerealiseerd, of is aangewezen als trendsetter.	*	*	*
B. De dakkapel is overeenkomstig het ontwerp van de architect, die het project ontworpen heeft waarvan het bouwplan deel uitmaakt en waarvoor een positief welstandsadvies is gegeven.	*	*	*
Gebouwen hebben een duidelijke beëindiging (bijvoorbeeld in een kap, lijst, overstek, etc.)	*	*	*
Vormgeving en materialisatie van dak afstemmen (aanpassen of een welbewust contrast) op de belendende panden of de karakteristiek van het pand.	*	*	*
Vormgeving en materialisatie van alle aanpassingen aan het dak afstemmen (aanpassen of een welbewust contrast) op de belendende panden of de karakteristiek van het pand.	*	*	*
Materialisatie van het dak en aanpassingen erop zijn duurzaam en mooi verouderend.	*	*	*
Alle ingrepen op het dakvlak zijn ondergeschikt aan het dakvlak.	*	*	*
Dakhellingen vanaf 15 graden worden afgedekt met hoogwaardige en duurzame materialen die passen in de omgeving of een welbewust contrast vormen.	*	*	*

	Beschermende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie
Daken op een hoekpand aan alle openbare zijden behandelen als voorgevel.	*	*	*
Renovaties, aan- of verbouwingen in stijl aanpassen aan het oude gebouw: hedendaagse interpretatie op historische kenmerken is mogelijk.	*	*	*
Dakkapel			
Dakkapel in het voordakvlak of naar openbaar gebied gelegen zijdakvlak voldoet in ieder geval aan eisen van welstand als voldaan is aan onderstaand criterium: <i>Plaatsing</i> onderzijde meer dan 0,5 m en niet meer dan 1 m boven de dakvoet; bovenzijde meer dan 0,5 m onder de daknok; zijkanten meer dan 0,5 m van de zijkant van het dakvlak, bij hoekkepers aan de bovenkant van de dakkapel gemeten; bij meer dan één dakkapel regelmatige rangschikking op een horizontale rij met een minimale tussenruimte van 0,5m. <i>Vorm</i> voorzien van een plat dak. <i>Materiaal</i> overeenkomstig het hoofdgebouw. <i>Kleur</i> overeenkomstig het hoofdgebouw, of in de kleur van de dakbedekking.		*	*
Dakkapel in het achterdakvlak of naar niet openbaar gebied gelegen zijdakvlak voldoet in ieder geval aan eisen van welstand als voldaan is aan onderstaand criterium: <i>Plaatsing</i> onderzijde meer dan 0,5 m en niet meer dan 1 m boven de dakvoet; bovenzijde meer dan 0,5 m onder de daknok; zijkanten meer dan 0,5 m van de zijkant van het dakvlak, bij hoekkepers aan de bovenkant van de dakkapel gemeten; bij meer dan één dakkapel regelmatige rangschikking op een horizontale rij met een minimale tussenruimte van 0,5m. <i>Vorm</i> voorzien van een plat dak. <i>Materiaal</i> overeenkomstig het hoofdgebouw. <i>Kleur</i> overeenkomstig het hoofdgebouw, of in de kleur van de dakbedekking.		*	*
Dakkapellen moeten passen bij de maatverhoudingen van pand en kap.	*	*	*
Bij meerdere dakkapellen in hetzelfde bouwblok: regelmatige rangschikking op horizontale lijn.	*	*	*
Dakkapel bij een individueel hoofdgebouw: gecentreerd in het dakvlak of afgestemd op gevelgeleding.	*	*	*
Dakkapel bij kap over 2 verdiepingen, mansardedak of asymmetrisch dak: alleen in onderste deel van het dakvlak.	*	*	*
Een dakkapel moet standaard rondom in de pannen staat tenzij de architectuur van het betreffende pand daar aanleiding toegeeft. Dakkapellen in de goot zijn bijvoorbeeld toegestaan bij panden met een hoge en versierde gootlijst.	*	*	*
Dakkapel plat afgedekt. Dakkapellen met schuin dak kunnen worden toegestaan wanneer dit past bij de architectuur van het gebouw en de kapel ondergeschikt is aan het dakvlak.	*	*	*
Beperkte toepassing van dichte panelen in het voorvlak.	*	*	*
Een dakkapel is ondergeschikt aan het dak.	*	*	*
Geen twee dakkapellen, dan wel loggia's, ramen of een combinatie boven elkaar.	*	*	
Dakkapellen zijn passend wanneer zij opgaan in het straatbeeld en bescheiden afmetingen hebben en een zorgvuldige materialisering en detaillering.	*	*	*
De kapvorm moet duidelijk te herkennen zijn.	*	*	
Daglichtvoorziening in een dakvlak			
Het ontwerp moet passen bij de architectuur van het ensemble, respectievelijk van het gebouw.	*	*	*
In het achterdakvlak, een niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak of een plat dak: de constructie steekt niet meer dan 0,6m buiten het dakvlak respectievelijk het platte dak.	*	*	*
Indien in een nader dakvlak: de constructie steekt niet buiten het dakvlak uit.	*	*	*
Zijkanten meer dan 0,5m van de randen van het dakvlak en de nok van het platte dak.	*	*	*
Collector voor warmteopwekking of paneel voor elektriciteitsopwekking			
De plaats van elementen houdt bestaande lijnen aan van bijvoorbeeld dakramen en dakkapellen.	*	*	*
Elementen worden zorgvuldig vormgegeven.	*	*	*
Op een schuin dak: binnen het dakvlak, liggend in of direct op het dakvlak, en hellingshoek gelijk aan hellingshoek dakvlak.	*	*	*

	Beschermende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie
Op schuin dak: geen toepassing in voorerfgebied (voordakvlak of een naar openbaar gebied toegekeerd zijdakvlak), op achterdakvlak 1m van de zijkant van het dak; elementen houden de bestaande lijnen aan van bijvoorbeeld dakkapellen en dakramen.	*		
Hoofdbebouwing aan de voorzijde van het dak: zonne-elementen zijn alleen toegestaan wanneer deze een volledige eenheid met het dakvlak vormen (bijvoorbeeld geïntegreerde zonnepannen).	*		
Hoofdbebouwing met dwarskap: Er is een vrije zone (van 4 meter) tot de voorgevel van het dak en een vrije zone (van 1 meter) tot de achtergevel.	*		
Elementen worden geplaatst in symmetrie of in een ritme.	*	*	
Elementen mogen zichtbaar zijn, ook aan de voorzijde.		*	*
Op een plat dak: afstand tot de zijkanten van het dak ten minste gelijk aan hoogte collector of paneel, en indien de collector of het paneel niet één geheel vormt met de installatie voor het opslaan van het water of het omzetten van de opgewekte elektriciteit, die installatie aan de binnenzijde van het bouwwerk is geplaatst.	*	*	*
Voor gebieden die kansrijk zijn voor zonne-energie: elementen op aan- en uitbouwen worden zorgvuldig geplaatst, maar kunnen zichtbaar zijn.		*	*
Elementen op aan- en uitbouwen worden zorgvuldig geplaatst, maar mogen zichtbaar zijn.		*	*
Installatie voor windenergie			
Bij nieuwbouw zijn eventuele kleinschalige windmolens op het dak volledig geïntegreerd in het ontwerp.	*	*	
Kleine windmolens op platte daken van hoge bebouwing moeten een positieve bijdrage leveren aan de beeldkwaliteit van de omgeving en zijn bij voorkeur geïntegreerd in het ontwerp van het gebouw.	*	*	*
Groene daken: niet-toegankelijke (extensieve) groene daken			
Op alle uitbouwen in binnenterreinen zijn groene daken toegestaan.	*	*	*
Niet-toegankelijke groene daken zijn toegestaan op hoofdbebouwing bij platte daken en daken met een hellingshoek < 7 graden.	*	*	*
De hoogte van het dakpakket moet zijn verwerkt in de architectuur.	*	*	*
Niet-toegankelijke groene daken zijn toegestaan op daken met een hellingshoek > 7 graden, mits zorgvuldig ingepast in de architectuur van het gebouw.		*	*
Op alle bijbehorende bouwwerken zijn groene daken toegestaan.	*	*	*
Aanpassing van dakrand en goten in stijl van het gebouw.	*	*	*
Ingrepen ter vergroting van de woonruimte			
De ingreep moet passen bij de maatverhoudingen van het pand en de kap.	*	*	*
De ingreep verstoort de stedenbouwkundige of architectonische samenhang in het ensemble niet.	*	*	*
De voorzijde van een dakopbouw moet passen bij de architectuur van het bouwblok.	*	*	*
Openingen in de gevel sluiten aan bij maten, verhoudingen en materiaal van de gevel van het pand.	*	*	*
Het heeft de voorkeur om met trendsetters te werken. Bij meerdere dakopbouwen wordt een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn geprevaleerd.		*	*
De keuze voor een type dakopbouw is afhankelijk van de architectuur van de betreffende woning.	*	*	*

	Beschermende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie
Dakterrassen			
Terrashekwerken moeten zo worden geplaatst dat deze hekwerken en het eventueel daarachter te plaatsen terrasmeubilair niet vanaf de openbare weg kunnen worden gezien.	*	*	
Indien er een architectonische aanleiding is om de borstwering te verhogen danwel het dakvlak te verhogen of de balustrade verbijzonderd uit te voeren kan worden afgeweken van de zichtbaarheidsregel aan de openbare zijden. Architectonische hoge kwaliteit gewenst.	*	*	*
Dakhekwerken maken geen onderdeel uit van de gevel en dienen terughoudend te worden uitgevoerd. Daarom mag uitsluitend een transparant hekwerk worden toegepast.	*	*	*
Terrashekwerken, balustrades en andere bouwwerken zijn per terras van hetzelfde materiaal gemaakt.	*	*	*
Dakloggia's			
Vanwege de verstoring van de relatie privé/openbaar en de aantasting van het daklandschap zijn dakloggia's uitsluitend toegestaan mits de kapvorm en -contour worden gerespecteerd.	*	*	*
De uitsnede van de loggia's begint pas 1m boven de vloer van de nieuwe buitenruimte zodat een doorvalbeveiliging wordt gecreëerd.	*	*	*
Pergola's en dergelijke vaste objecten zijn niet toegestaan in de loggia.	*	*	*
De uitsnede van het dakvlak wordt niet omlijst.	*	*	
Utilitaire installaties op het dak			
Installaties zoals antennes, liftopbouwen, airco installaties e.d. volledig integreren in de bebouwing en het daklandschap	*	*	
Installaties zoals antennes, liftopbouwen, airco installaties e.d. zoveel mogelijk integreren in de bebouwing en het daklandschap. Niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte.		*	*
Installaties zoals antennes, liftopbouwen, airco installaties e.d. zoveel mogelijk integreren in de bebouwing en het daklandschap. Beperkte zichtbaarheid vanuit de openbare ruimte is toegestaan.			*
Kleine veelvoorkomende bouwwerken en verbouwingen			
Bijbehorende bouwwerken			
Als er een trendsetter is aangewezen geldt deze als norm; een afwijking van de trendsetter voldoet meestal niet aan ruimtelijke kwaliteitseisen.	*	*	*
Bij complexen bij voorkeur herhaling van gelijkvormige exemplaren of ingrepen die passen bij het karakter van de straat en de gebouwen.	*	*	*
Plaatsing van bijbehorende bouwwerken bij voorkeur achter het hoofdgebouw tussen de zijgevelrooilijnen; dit om doorzichten tussen de bebouwing te behouden.	*	*	*
Bij plaatsing van een bijbehorend bouwwerk moeten de contour en het silhouet van het oorspronkelijke gebouw of bouwblok zichtbaar, dominant en leesbaar blijven.	*	*	*
Bij plaatsing op het voorerfgebied moeten gevelindeling, profielen, materiaal- en kleurgebruik en detaillering passend zijn bij het hoofdgebouw en bij de functie van de nieuwe ingreep (dat betekent meestal geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek, boeiboord en ornamenten).	*	*	*
Geen losstaande bijbehorende bouwwerken op het voorerf.	*	*	*

	Beschermende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie
Aan het hoofdgebouw vaststaande bijbehorende bouwwerken op het voorerf:		*	*
* minimaal 20% en maximaal 75% openingen/glasvlak;		*	*
* niet hoger dan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;		*	*
* niet voorzien van dakterrassen, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte.		*	*
Erker op het voorerf: passend in het gat van het oorspronkelijke gevelement, zowel qua breedte als qua hoogte.	*	*	*
Uitstraling van bijbehorende bouwwerken ondergeschikt aan het hoofdgebouw.	*	*	*
Erfafscheidingen			
Erfafscheiding voor de voorgevelrooilijn: hoogte maximaal 1m, met uitzondering van een privacy scherm van maximaal 1m loodrecht op de gevel op de erfgrans: hoogte maximaal 2m.	*	*	*
Erfafscheiding op naar openbaar gebied toegekeerd zijerf en achter de voorgevelrooilijn: hoogte maximaal 1m tenzij de erfafscheiding bestaat uit volledig te begroeien open gaas- of hekwerk als drager voor beplanting, dan is maximaal 2m toegestaan.	*	*	*
Erfafscheiding op achtererfgebied: plaatsing op erfgrans toegestaan mits de erfafscheiding bestaat uit volledig te begroeien open gaas- of hekwerk als drager voor beplanting, hoogte maximaal 2m.	*	*	*
Andere erfafscheidingen die bij nieuwbouwprojecten mee-ontworpen en vergund worden, zijn bij het betreffende project toegestaan.	*	*	*
Gevelwijziging			
Als er een trendsetter is aangewezen geldt deze als norm; een afwijking van de trendsetter voldoet meestal niet aan ruimtelijke kwaliteitseisen.	*	*	*
Gevelwijzigingen bij voorkeur alleen in het achtererfgebied.	*	*	*
Bij complexen en ensembles bij voorkeur herhaling van gelijkvormige exemplaren of ingrepen die passen bij het karakter van de straat en de gebouwen.	*	*	*
Bij gevelwijziging op het voorerfgebied moeten gevelindeling, profielen, materiaal- en kleurgebruik en detaillering passend zijn bij het gebouw.	*	*	*
Kozijnwijziging op het voorerfgebied: passend in het gat van het oorspronkelijke gevelement, zowel qua breedte als qua hoogte.	*	*	*
Zonwering, rolhek, luik of rolluik			
Een rolhek of rolluik bestaat voor minstens 70% uit glasheldere doorkijkopeningen.	*	*	*
Het rolhek of rolluik wordt bij voorkeur binnen de gevel aangebracht, als dat niet mogelijk is dan aan de buitenzijde van de pui in open uitvoering en hekken en rolkasten geïntegreerd in de gevel.	*	*	*
Zonweringen dienen te kunnen worden neergelaten en opgehaald.	*	*	*
Geen zonweringen van glad of glimmend materiaal.	*	*	*
Zonweringen mogen niet meer uitsteken dan 1/5 van de straatbreedte (de afstand tussen de voorgevelrooilijnen) met een maximum van 2.50m.	*	*	*
Zonweringen dienen hoger te zijn bevestigd dan 4.20m boven een voor motorvoertuigen openstaande weg of boven een strook van 0.60m langs die weg, en 2.20m boven een niet voor motorvoertuigen openstaande weg.	*	*	*
Zonweringen mogen de constructie van raam- en/of deuropeningen niet doorsnijden.	*	*	*
Zonweringen op blinde gevels/muren of delen daarvan zijn niet toegestaan.	*	*	*

	Beschermende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie
Kleine bouwwerken in de openbare ruimte			
Plaatsing: zie onder criteria voor openbare ruimte.	*	*	*
Trafovoorzieningen primair in pandig oplossen.	*		
Het bouwwerk heeft een heldere en duidelijke hoofdvorm en is over het algemeen functioneel van aard.	*	*	*
Een eventueel publieksgericht deel van het bouwwerk is georiënteerd op de weg, bij tweezijdige oriëntatie (hoeksituaties) publiekskant naar de hoofdroute gericht.	*	*	*
De architectonische uitwerking van het gebouw of bouwwerk sluit aan op de inrichting van het maaiveld.	*	*	*
Uitbreidingen leiden tot een evenwichtige nieuwe hoofdvorm van het bouwwerk.	*	*	*
Terrassen: constructie bestaat uit slanke stalen of aluminiumprofielen in een gedekte kleur passend bij het straatmeubilair. Zijwanden minstens 50% transparant en maximaal 1,5m hoog. Vaste overkappingen niet toegestaan. Parasols zijn verplaatsbaar en mogen niet verankerd zijn in de grond.	*	*	*
Terrassen: meubilair is duurzaam en levert een positieve bijdrage aan de openbare ruimte; meubilair in wit of felgekleurd kunststof is niet toegestaan.	*	*	*
(Voorzieningen voor) installaties en buitenopslag etc. buiten het zicht vanaf de weg en/of vanaf de publiekskant.	*	*	*
Beeldende kunst in de openbare ruimte			
Beeldende kunst in de openbare ruimte versterkt de ruimtelijke kwaliteit van de locatie en verstoort de ruimtelijke structuur niet.	*	*	*
Het kunstwerk versterkt de identiteit van de plek en de stad als geheel.	*	*	*
Het kunstwerk past in maat en schaal van de omgeving.	*	*	*
Het kunstwerk geeft richting of markeert de plek.	*	*	*
Het kunstwerk respecteert de historie van de stad.	*	*	*
Kunstwerken die zijn geïntegreerd in vormgeving en detaillering van onderdelen van de openbare ruimte (bruggen, putdeksels e.d.), accentueren de plek en versterken de ruimtelijke kwaliteit.	*	*	*
Behoud, hergebruik of vernietiging van kunst die onlosmakelijk deel uitmaakt van een gebouw (geen monument zijnde) zoals kunstwerken op gevelwanden, dient een weloverwogen keuze te zijn.	*	*	*
Woonboten			
Afmetingen boten en tussenruimtes zijn vastgelegd in de Woonschepenverordening.	*	*	*
Woonvaartuigen en woonarken: rechthoekige hoofdvorm.	*	*	*
Woonschepen: behoud van het silhouet van een schip.	*	*	*
Kaphelling lichtgebogen of flauw hellend (max 15%) in dwarsrichting.	*	*	*
Plat dak kan functie hebben als daktuin. Extensieve begroeiing toegestaan	*	*	*
Aan- en uitbouwen tasten de hoofdvorm niet aan.	*	*	*
Toevoegingen (schotelantennes en zonnepanelen e.d.) mogen niet domineren.	*	*	*
Gevel aan straatzijde min. 15% van wandoppervlak transparant.	*	*	*
Vorm en plaatsing ramen in relatie tot elkaar.	*	*	*
Opbouw in natuurlijke materialen (bij voorkeur hout) of materialen met een natuurlijke uitstraling.	*	*	*

	Beschermende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie
Geen steen of steenachtige materialen.	*	*	*
Donkere en/of witte kleuren toepassen, geen felle en opvallende kleuren.	*	*	*
Bruggen/viaducten/oevervoorzieningen			
Het civieltechnische bouwwerk maakt onderdeel uit van een integraal ruimtelijk ontwerp van zijn omgeving.	*	*	*
De bestaande bouwwerken dienen zoveel mogelijk te worden gerespecteerd.	*	*	*
Verbouw of onderhoud van bestaande bouwwerken zoveel conform bestaande.	*		
Nieuwbouw: afgestemd op het karakter van de openbare ruimte, niet trendgevoelig en mooi-verouderend. Ontwerpen zijn voorzien van details schaal 1:10.	*		
Nieuwbouw: de vormgeving is niet neutraal, maar geeft een verbijzondering.		*	*
Bij bruggen en viaducten: landhoofden hebben massa; de balustrades zijn transparant.	*	*	*
Het wegdek is (deels) onderscheidend van het aansluitende wegdek vormgegeven.		*	*
Kunst kan worden toegepast bij detaillering en vormgeving van onderdelen, dit kan de ruimtelijke kwaliteit versterken.	*	*	*
Duurzaam en onderhoudsarm materiaal toepassen.	*	*	*
Landhoofden en kaden in steenachtige materialen opgetrokken.	*		
Het wegdek is (deels) onderscheidend van het aansluitende wegdek vormgegeven.		*	*
Balustrade of leuningen: ijzer en/of hout.	*		
Verlichting verwerken in ontwerp, bijvoorbeeld in het hekwerk.	*	*	*
Daar waar een vertreding tot aan het water wordt aangebracht, dient deze te bestaan uit materialen met een natuurlijke uitstraling (bijvoorbeeld baksteen, natuursteen of hout).		*	
Afmeervoorzieningen conform gemeentelijke projectvoorwaarden of mee-ontworpen met oevers c.q. kades.	*	*	*
Openbare en semi-openbare gebouwen			
Bijzondere gebouwen met specifieke functies (scholen, kerken etc.) mogen zich onderscheiden wat betreft situering, volumeopbouw en gevelindeling, maar moeten zich rekenschap geven van hun bijzondere positie door hoogwaardig materiaalgebruik en detaillering.	*	*	*
De bebouwingsstructuur is open; de bebouwing is vrijstaand of geclusterd.	*	*	*
Openbare ruimte en gebouw worden als een geheel ontworpen en ingericht.	*	*	*
De architectuurstijl is afhankelijk van de periode waarin de gebouwen ontworpen zijn en de functie die er gehuisvest was of is. De architectuur is niet neutraal maar vormt een verbijzondering in de omgeving.	*	*	*
Entreepartijen vormen een duidelijk accent.	*	*	*
Aanpassingen aan het gebouw zijn ondergeschikt aan de gevel als geheel.	*	*	*
Materiaalgebruik is duurzaam en kwalitatief hoogwaardig.	*	*	*

	Beschermende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie
Bestaande bouwwerken			
Een bouwwerk doet in ernstige mate afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit als het fysiek of visueel wordt afgesloten ten opzichte van zijn omgeving (bijvoorbeeld door het blinderen van gevelopeningen).	*	*	*
Een bouwwerk doet in ernstige mate afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit als het door verwaarlozing of van buiten komend onheil in het ongereede is geraakt of dreigt te raken.	*	*	*
Een bouwwerk doet in ernstige mate afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit als bij aanpassing of uitbreiding architectonische bijzonderheden worden ontkend of vernietigd, bijvoorbeeld door het op onevenwichtige wijze aantasten van een aanwezige monumentaliteit of spiegelsymmetrie.	*	*	*
Een bouwwerk doet in ernstige mate afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit als er materialen worden gebruikt die een groot contrast vormen met de kwalitatief betere materialen van de bestaande bebouwing in de omgeving, of materialen die onevenredig armoedig verouderen.	*	*	*
Een bouwwerk doet in ernstige mate afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit als er ten opzichte van de omgeving overmatig gebruik wordt gemaakt van felle of sterk contrasterende kleuren.	*	*	*
Een bouwwerk doet in ernstige mate afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit als er te opdringerige of te veelvuldig herhaalde reclames zijn toegepast.	*	*	*
Een bouwwerk doet in ernstige mate afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit als het een grove inbreuk maakt op wat in de omgeving gebruikelijk is. Zie voor 'wat in de omgeving gebruikelijk is' de beoordelingskaders voor gebieds- en structuurtypes.	*	*	*

CRITERIA RUIMTELIJKE KWALITEIT

	Beschermende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie
Openbare ruimte			
Ingrepen in de openbare ruimte zijn afgestemd op het patroon van lange, rechte straten, zijn niet trendgevoelig en mooi-verouderend. Ontwerpen zijn voorzien van details schaal 1:10.	*		
Ingrepen in de openbare ruimte zijn afgestemd op het patroon van lange, rechte straten.		*	
Lange lijnen altijd integraal met inachtneming van gehele lengteprofiel behandelen (zie beoordelingskaders structuurtypes).	*	*	
Woonstraten worden sober en doelmatig ingericht: trottoir, parkeervakken gecombineerd met de plaatsing van bomen en een rijbaan gecombineerd voor fiets en auto. Het oplossen van de parkeerdruk en de behoefte aan (meer) groen en speelruimte maakt deel uit van de ontwerpopgave.	*	*	
Materialisering: 30x30 tegels op trottoir, klinkers in parkeervak en rijbaan (zie vloerkaart).	*	*	
Kades in baksteen gemetseld; bij groene oevers zijn de beschoeiingen max. 30-40 cm. en in hout uitgevoerd.	*	*	
Terughoudend in toepassing straatmeubilair; objecten concentreren in parkeer- en bomenzone.	*	*	
Bij plaatsing reclame-objecten (mupi's etc.) rekening houden met looplijnen en tevens met zichtlijnen naar bijzondere gebouwen. Geen plaatsing voor monumenten. Grootte van objecten beperken, kleurstelling terughoudend en passend bij straatmeubilair.	*		
Bij plaatsing losstaande objecten (inclusief reclame-uitingen) rekening houden met looplijnen en rekening houden met zichtlijnen naar bijzondere gebouwen. Geen plaatsing voor monumenten.		*	
Objecten als banken, afvalcontainers altijd horizontaal plaatsen, niet op hellingen, taluds etc. Let bij afvalcontainers op hoogteverschil van afschot bestrating.	*	*	
Voorzieningen als electriciteits-, schakelkasten of opnemen in bebouwing of tegen bebouwing c.q. erfafscheiding plaatsen, of ondergronds.	*	*	
Ruimtelijke structuur bebouwing			
Orthogonaal stratenpatroon handhaven, daarbinnen gesloten bouwblokken met bebouwing in aaneengesloten gevelwanden direct in rooilijn.	*	*	
Historische waterlopen, dijken, wegen, paden en groen handhaven en als uitgangspunt nemen bij herstructurering.	*	*	
Gevelwanden bestaan uit ensembles en individuele panden. Binnen een ensemble van identieke panden blijft de ingreep ondergeschikt aan de karakteristiek van het ensemble als geheel.	*	*	
Gevelwanden hebben een duidelijk ritme, de sterke verticaliteit van venster- en deuropeningen wordt door horizontale banden aaneengesmeed. Ingrepen voegen zich naar dit ritme.	*	*	
Daklandschap, vooral bestaande uit met pannen gedekte kappen, handhaven.	*		
Lange lijnen en bijzondere plekken (bijzonder regie): de dakcontour is van grotere afstand zichtbaar. Opbouwen, installaties etc. moeten daarom binnen de contour passen.	*	*	
Lange lijnen (bijzondere regie): bij de waterlopen (met uitzondering van de stadsgrachten) is er geen architectonische samenhang tussen de twee bebouwingswanden. De bebouwing is als samenhangend onderdeel van de achterliggende buurten ontwikkeld. Vaak wordt het water gebruikt als grens tussen verschillende buurten/ gebiedstypen. Wel altijd bij planvorming beide zijden in ogenschouw nemen.	*	*	
Bij de Spaarndamse weg is de bebouwingswand onderdeel van het Spaarne-profiel en is verbijzonderd ten opzichte van de achterliggende buurt.		*	
Bebouwing is georiënteerd op de openbare ruimte, heeft de voordeur op straatniveau en wordt niet fysiek of visueel afgesloten van zijn omgeving.	*	*	

	Beschermende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie
Overgang openbaar – privé is hard en duidelijk; voortuinen met erfafscheidingen zijn er alleen bij herenhuisen, deze behouden of terugbrengen.	*	*	
Voortuinen bij voorkeur niet verhard, geen parkeren op het erf.	*	*	
Geveltuintjes zijn mogelijk.	*	*	
Massa en vorm bebouwing			
(Een ingreep in) de bebouwing past binnen de maat- en schaalverhoudingen van de gevel en de gevelwand als geheel.	*	*	
Pandsgewijze parcellering handhaven of aanbrengen, panden niet zichtbaar samenvoegen, met uitzondering van het samenvoegen van twee hoekpanden.	*	*	
Bij het hoger optrekken van een pand moet de nieuwe gevel als één geheel worden behandeld.	*	*	
Driedeling toepassen in gevelopbouw: basement, middendeel en gevelbeëindiging.	*	*	
Oorspronkelijke architectuur en architectonische bijzonderheden bij verbouw respecteren.	*	*	
Historische winkelpuien behouden en hergebruiken.	*	*	
Bijzondere aandacht voor vormgeving en detaillering van de overgang openbaar-privé: verdiept gelegen entreepartijen waar aanwezig handhaven/terugbrengen.	*	*	
Hoekpanden zijn verbijzonderd (afschuining, hoektorentje).	*	*	
Installaties, pijpen en andere voorzieningen mogen niet zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte.	*	*	
Dakopbouwen, nokverhogingen etc. moeten passen bij de maatverhoudingen van pand en kap. Bij ensembles een trendsetter aanwijzen.	*	*	
Materiaal, kleur en detaillering bebouwing			
Duurzaam materiaal toepassen.	*	*	
Felle of contrasterende kleuren zijn niet toegestaan.	*		
Detaillering, materiaal- en kleurgebruik is conform het oorspronkelijke of benadert dit visueel zo dicht mogelijk.	*		
Materiaalgebruik is traditioneel: passend (rode of bruine baksteen, wit of grijs pleisterwerk, hout, rode of donkere keramische pannen of leien), duurzaam en mooi-verouderend. Materialen die niet zichtbaar verouderen (geen 'patina' krijgen) zijn niet toegestaan (bijvoorbeeld kunststof, trespas).	*		
Kleurgebruik vergelijkbaar met wat in de omgeving gebruikelijk is.		*	
Detaillering, materiaal- en kleurgebruik is afgestemd op het oorspronkelijke: rode of bruine baksteen, wit of grijs pleisterwerk, hout, rode of donkere keramische pannen of leien.		*	

- Zwart sterretje: het criterium is van toepassing bij het betreffende regieniveau
- Rood sterretje: het criterium geldt bij bijzondere regie (lange lijnen en bijzondere plekken).
- Geen sterretje (gekleurd vlakje): het criterium is niet van toepassing voor het betreffende regieniveau.
- De criteria voor het gebiedstype zijn leidend omdat de bestaande context het primaire kader vormt. Als de ingreep betrekking heeft op een type bouwwerk dat genoemd wordt in de lijst specifieke bouwwerken, zijn die criteria aanvullend op de gebiedscriteria.
- Voor ingrepen in de openbare ruimte op de lange lijnen zijn de criteria van de structuurtypes leidend.
- Voor de interpretatie van de criteria is de beschrijving van het gebiedstype leidend. Zie hiervoor bijlage 1.
- Voor zover de criteria betrekking hebben op omgevingsvergunningvrije activiteiten zal de gemeente de criteria gebruiken bij het begeleiden en beoordelen van eigen plannen en grotere ontwikkelingsplannen. Voor individuele omgevingsvergunningvrije activiteiten en bestaande bouwwerken gelden de criteria voor bestaande bouwwerken.

	Beschermende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie	Monumenten	Lijst Waardevol Erfgoed	Orde 2
Bijzondere detaillering en ornamentiek bij verbouw handhaven.	*					
De detaillering ondersteunt de verwevenheid van verticaal en horizontaal in het gevelbeeld.	*	*				
In de gevel wordt dieptewerking aangebracht door middel van neggen, kozijnhout, onderdorpels, gootlijsten etc.	*	*				
CRITERIA SPECIFIEKE BOUWWERKEN						
Erfgoed						
Van ieder monument is in een redengevende omschrijving aangegeven waarom het een beschermde status heeft. Bij een aanvraag voor wijziging van een monument wordt beoordeeld of deze monumentale aspecten voldoende worden gerespecteerd.						
Het huidige monument is altijd uitgangspunt bij een wijziging. Historische (draag)constructies en bouwmaterialen worden zoveel mogelijk gehandhaafd en/of hersteld. (Voor gedetailleerde uitgangspunten en aanwijzingen over fundering, gevels, constructieve onderdelen, daken, gevelsparingen, interieurs en energiebesparende maatregelen, zie de gemeentelijke brochure 'Monumentenrichtlijnen voor onderhoud en restauratie'.)				*		
Complexen, gebouwen en objecten die op de lijst Waardevol Erfgoed staan, behouden en hergebruiken/integreren in het stedenbouwkundig ontwerp. Bij herbestemming oorspronkelijke karakteristiek en functie als uitgangspunt nemen.				*		
Bouwhistorisch onderzoek is bij complexe situaties en betekenisvolle monumenten gewenst. De gemeente bepaalt of, en op welke wijze dit moet gebeuren.					*	
De opeenvolgende historische 'lagen' worden bij ingrepen gerespecteerd. Reconstructie van een verdwenen situatie is dus ongewenst. Krijgt een nieuwe toevoeging een eigentijdse vormgeving, dan blijft die als nieuwe laag afleesbaar.				*	*	
De oorspronkelijke functie blijft zichtbaar en afleesbaar aan de verschijningsvorm. Een nieuwe functie dient ondergeschikt te blijven aan hoofdvorm en structuur van het bestaande gebouw. Niet alle functies passen in elk historisch pand.				*	*	*
Nieuwe dakkapellen, daklichten en andere dakdoorbraken zijn alleen toegestaan als de monumentale onderdelen van de kap niet worden aangetast. De voorzieningen moeten tussen de spanten worden aangebracht en niet boven vieringniveau. Deze doorbraken mogen (gezamenlijk) niet meer dan eenderde van de lengterichting van het dak beslaan. Bestaande schoorstenen blijven gehandhaafd. Nokrichting en dak- en kapvorm moeten gehandhaafd blijven.				*	*	*
Op daken van (lage aan- of uitbouwen van) erfgoedpanden, zijn dakterrassen en dakhekwerken uitsluitend toegestaan indien deze het silhouet en de hoogwaardige architectuur van het gebouw of bouwblok niet aantasten.				*		*
Veranderingen voor een tijdelijke functie moeten ongedaan gemaakt kunnen worden (reversibiliteit) zonder dat monumentale waarden worden aangetast.				*	*	*
Historische stoepen mogen alleen worden vervangen met toestemming van de gemeente.				*		
Historische bouwmaterialen worden zoveel mogelijk hergebruikt. Afgenomen pannen en bakstenen die vermoedelijk vijftien jaar of langer meekunnen worden gesorteerd en samen in hetzelfde dakvlak of gevelwand toegepast.				*		*
Detaillering, materiaal- en kleurgebruik is conform het oorspronkelijke of benadert dit visueel zo dicht mogelijk.				*		
Materiaalgebruik is traditioneel: passend, duurzaam, mooi verouderend. Materialen die niet zichtbaar verouderen (geen 'patina' krijgen) zijn niet toegestaan (bijvoorbeeld kunststof, trespa).				*	*	*

	Beschermende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie	Monumenten	Lijst Waardevol Erfgoed	Orde 2
Het verwijderen van voegen mag geen schade toebrengen aan historisch metselwerk.				*		
Metselwerk mag alleen worden vervangen als scheurvorming niet kan worden hersteld. Hardheid, formaat, kleur en textuur van de in te boeten stenen moeten aansluiten op het bestaande metselwerk. De fysische eigenschappen zijn belangrijker dan de kleur.				*		*
De monumentale waarden zijn samen met de technische en bouwfysische condities van het monument bepalend voor energiebesparende maatregelen. Isolatiemateriaal mag niet leiden tot bouwfysische veranderingen die schade aan het monument toebrengen. Voor advies contact opnemen met de gemeente.				*		
Roedes tussen glas van dubbel beglaasde ramen zijn niet toegestaan.				*		
Plaatsing van antennes en gsm-masten is niet toegestaan.				*	*	*
Zonne- en warmte elementen zijn toegestaan als ze niet of nauwelijks zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte.				*	*	*
Ingrepen op het dak moeten in elk geval óók voldoen aan de algemene gebiedscriteria.				*	*	*
Groene daken op platte daken zijn toegestaan wanneer het aanzicht niet storend veranderd en de architectonische waarde niet wordt aangetast.				*		
Windmolens op het dak zijn niet toegestaan op monumenten.				*		
Op daken van beschermde monumenten of gebouwen in orde 1 zijn dakterrassen en dakhekwerken niet toegestaan, tenzij deze de hoogwaardige architectuur van het bouwblok niet aantasten.				*		
Winkelpuien						
De winkelpui moet zich zoveel mogelijk beperken tot de begane grond. Het veranderen van de onderpui is echter geen op zichzelf staande ingreep, maar moet een relatie hebben met het bovenliggende gevelMak. De gevel van de begane grond en de verdieping blijft samenhangend.	*	*	*			
Omlijstingen, kroonlijsten, penanten en -tussenkolommen moeten in de pui worden gehandhaafd.	*	*	*			
Afzonderlijke panden moeten herkenbaar blijven.	*	*	*			
Een individuele wijziging leidt niet tot een wijziging van de oorspronkelijke geleding en indeling van de gehele gevel, m.a.w. verticale of horizontale indeling van gevel handhaven.	*	*	*			
Een borstwering is verplicht: volledig glazen puien of (grotendeels) te openen puien zijn niet toegestaan.	*	*	*			
Voor het plaatsen van geldautomaten geldt:	*	*	*			
* Plaatsing mag niet leiden tot een gesloten plint over een geheel perceel of een groot deel ervan.	*	*	*			
* De breedte van een geldautomaat moet minimaal zijn en mag maximaal een kwart van de breedte van de gevel in beslag nemen over een maximum breedte van acht meter, mits de rest van de gevel geen gesloten functie bevat.	*	*	*			
* Geldautomaten zijn niet toegestaan in percelen smaller dan vijf meter.	*	*	*			
* Plaatsing mag niet leiden tot het onbruikbaar worden van de onderste bouwlaag ten behoeve van winkels of andere publieksfuncties.	*	*	*			
* Een winkelpui of andere publieksfunctie mag niet worden vervangen door uitsluitend een of meer geldautomaten.	*	*	*			
Reclame-uiting						
Reclame-uitingen algemeen						
Reclame verstoort (qua vorm, plaatsing, materiaal, detaillering en kleurstelling) de samenhang en ritmiek van straatwanden en de architectuur van het gebouw niet.	*	*	*			
Reclame dient terughoudend te worden toegepast, kleine en subtiel vormgegeven reclame-uitingen hebben de voorkeur.	*	*	*			
Reclame-uitingen op en bij een gebouw worden op elkaar afgestemd; dit geldt ook als er meerdere ondernemingen in hetzelfde gebouw zijn gehuisvest.	*	*	*			
Indien in het ontwerp van een gebouw een speciale zone voor reclame-uitingen is aangebracht: gevelreclame in de zone plaatsen.	*	*	*			
Gevelreclame staat loodrecht op, of evenwijdig en vlak aan de gevel.	*	*	*			

	Beschermende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie
Alleen aan de voorgevel of entreegevel; bij hoekpanden is reclame aan twee straatzijden toegestaan, behalve als het een blinde muur betreft.	*	*	*
Reclame moet reversibel zijn en mag de bouwkundige staat van een gebouw niet aantasten.	*		
Reclame is ondergeschikt aan de architectuur van een gebouw.	*		
Reclame is passend bij de bedrijfsvoering van een onderneming.	*	*	*
Gevelreclame steekt niet boven de dakrand uit.	*	*	*
Losse elementen, als masten en vlaggen, dragen bij aan het karakter en kwaliteit van de omgeving.	*	*	*
Voor bedrijventerreinen (klein en grootschalig), kantoorpanden en andere grote bedrijfspanden buiten de lange lijnen geldt dat reclame passend bij de bedrijfsvoering van een onderneming mag worden toegepast.		*	*
Ingrepen in het daklandschap			
Criteria Dak			
Alle bouwwerken op het dak voldoen in ieder geval aan eisen van welstand als voldaan is aan onderstaande criteria:	*	*	*
A. Het bouwplan is overeenkomstig een bestaande dakkapel in hetzelfde bouwblok dan wel bij gelijke woningen, die minder dan 5 jaar geleden met een positief welstandsadvies is gerealiseerd, of is aangewezen als trendsetter.	*	*	*
B. De dakkapel is overeenkomstig het ontwerp van de architect, die het project ontworpen heeft waarvan het bouwplan deel uitmaakt en waarvoor een positief welstandsadvies is gegeven.	*	*	*
Gebouwen hebben een duidelijke beëindiging (bijvoorbeeld in een kap, lijst, overstek, etc.).	*	*	*
Vormgeving en materialisatie van dak afstemmen (aanpassen of een welbewust contrast) op de belendende panden of de karakteristiek van het pand.	*	*	*
Vormgeving en materialisatie van alle aanpassingen aan het dak afstemmen (aanpassen of een welbewust contrast) op de belendende panden of de karakteristiek van het pand.	*	*	*
Materialisatie van het dak en aanpassingen erop zijn duurzaam en mooi verouderend.	*	*	*
Alle ingrepen op het dakvlak zijn ondergeschikt aan het dakvlak.	*	*	*
Dakhellingen vanaf 15 graden worden afgedekt met hoogwaardige en duurzame materialen die passen in de omgeving of een welbewust contrast vormen.	*	*	*
Daken op een hoekpand aan alle openbare zijden behandelen als voorgevel.	*	*	*
Renovaties, aan- of verbouwingen in stijl aanpassen aan het oude gebouw: hedendaagse interpretatie op historische kenmerken is mogelijk.	*	*	*
Dakkapel			
Dakkapel in het voordakvlak of naar openbaar gebied gelegen zijdakvlak voldoet in ieder geval aan eisen van welstand als voldaan is aan onderstaand criterium.			
<i>Plaatsing</i> onderzijde meer dan 0,5 m en niet meer dan 1 m boven de dakvoet; bovenzijde meer dan 0,5 m onder de daknok; zijkanten meer dan 0,5 m van de zijkant van het dakvlak, bij hoekkepers aan de bovenkant van de dakkapel gemeten; bij meer dan één dakkapel regelmatige rangschikking op een horizontale rij met een minimale tussenruimte van 0,5m. <i>Vorm</i> voorzien van een plat dak. <i>Materiaal</i> overeenkomstig het hoofdgebouw. <i>Kleur</i> overeenkomstig het hoofdgebouw, of in de kleur van de dakbedekking.		*	*
Dakkapel in het achterdakvlak of naar niet openbaar gebied gelegen zijdakvlak voldoet in ieder geval aan eisen van welstand als voldaan is aan onderstaand criterium.			
<i>Plaatsing</i> onderzijde meer dan 0,5 m en niet meer dan 1 m boven de dakvoet; bovenzijde meer dan 0,5 m onder de daknok; zijkanten meer dan 0,5 m van de zijkant van het dakvlak, bij hoekkepers aan de bovenkant van de dakkapel gemeten; bij meer dan één dakkapel regelmatige rangschikking op een horizontale rij met een minimale tussenruimte van 0,5m. <i>Vorm</i> voorzien van een plat dak. <i>Materiaal</i> overeenkomstig het hoofdgebouw. <i>Kleur</i> overeenkomstig het hoofdgebouw, of in de kleur van de dakbedekking.		*	*
Dakkapellen moeten passen bij de maatverhoudingen van pand en kap.	*	*	*

	Beschermende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie
Bij meerdere dakkapellen in hetzelfde bouwblok: regelmatige rangschikking op horizontale lijn.	*	*	*
Dakkapel bij een individueel hoofdgebouw: gecentreerd in het dakvlak of afgestemd op gevelgeleding.	*	*	*
Dakkapel bij kap over 2 verdiepingen, mansardedak of asymmetrisch dak: alleen in onderste deel van het dakvlak.	*	*	*
Een dakkapel moet standaard rondom in de pannen staat tenzij de architectuur van het betreffende pand daar aanleiding toegeeft. Dakkapellen in de goot zijn bijvoorbeeld toegestaan bij panden met een hoge en versierde gootlijst.	*	*	*
Dakkapel plat afgedekt. Dakkapellen met schuin dak kunnen worden toegestaan wanneer dit past bij de architectuur van het gebouw en de kapel ondergeschikt is aan het dakvlak.	*	*	*
Beperkte toepassing van dichte panelen in het voorvlak.	*	*	*
Een dakkapel is ondergeschikt aan het dak.	*	*	*
Geen twee dakkapellen, dan wel loggia's, ramen of een combinatie boven elkaar.	*	*	
Dakkapellen zijn passend wanneer zij opgaan in het straatbeeld en bescheiden afmetingen hebben en een zorgvuldige materialisering en detaillering.	*	*	*
De kapvorm moet duidelijk te herkennen zijn.	*	*	
Daglichtvoorziening in een dakvlak			
Het ontwerp moet passen bij de architectuur van het ensemble, respectievelijk van het gebouw.	*	*	*
In het achterdakvlak, een niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak of een plat dak: de constructie steekt niet meer dan 0,6m buiten het dakvlak respectievelijk het platte dak.	*	*	*
Indien in een nader dakvlak: de constructie steekt niet buiten het dakvlak uit.	*	*	*
Zijkanten meer dan 0,5m van de randen van het dakvlak en de nok van het platte dak.	*	*	*
Collector voor warmteopwekking of paneel voor elektriciteitsopwekking			
De plaats van elementen houdt bestaande lijnen aan van bijvoorbeeld dakramen en dakkapellen.	*	*	*
Elementen worden zorgvuldig vormgegeven.	*	*	*
Op een schuin dak: binnen het dakvlak, liggend in of direct op het dakvlak, en hellingshoek gelijk aan hellingshoek dakvlak.	*	*	*
Op schuin dak: geen toepassing in voorerfgebied (voordakvlak of een naar openbaar gebied toegekeerd zijdakvlak), op achterdakvlak 1m van de zijkant van het dak; elementen houden de bestaande lijnen aan van bijvoorbeeld dakkapellen en dakramen.	*		
Hoofdbebouwing aan de voorzijde van het dak: zonne-elementen zijn alleen toegestaan wanneer deze een volledige eenheid met het dakvlak vormen (bijvoorbeeld geïntegreerde zonnepannen).	*		
Hoofdbebouwing met dwarskap: Er is een vrije zone (van 4 meter) tot de voorgevel van het dak en een vrije zone (van 1 meter) tot de achtergevel.	*		
Elementen worden geplaatst in symmetrie of in een ritme.	*	*	
Elementen mogen zichtbaar zijn, ook aan de voorzijde.		*	*
Op een plat dak: afstand tot de zijkanten van het dak ten minste gelijk aan hoogte collector of paneel, en indien de collector of het paneel niet één geheel vormt met de installatie voor het opslaan van het water of het omzetten van de opgewekte elektriciteit, die installatie aan de binnenzijde van het bouwwerk is geplaatst.	*	*	*
Voor gebieden die kansrijk zijn voor zonne-energie: elementen op aan- en uitbouwen worden zorgvuldig geplaatst, maar kunnen zichtbaar zijn.		*	*
Elementen op aan- en uitbouwen worden zorgvuldig geplaatst, maar mogen zichtbaar zijn.		*	*
Installatie voor windenergie			
Bij nieuwbouw zijn eventuele kleinschalige windmolens op het dak volledig geïntegreerd in het ontwerp.	*	*	
Kleine windmolens op platte daken van hoge bebouwing moeten een positieve bijdrage leveren aan de beeldkwaliteit van de omgeving en zijn bij voorkeur geïntegreerd in het ontwerp van het gebouw.	*	*	*

	Beschermende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie
Groene daken: niet-toegankelijke (extensieve) groene daken			
Op alle uitbouwen in binnenterreinen zijn groene daken toegestaan.	*	*	*
Niet-toegankelijke groene daken zijn toegestaan op hoofdbebouwing bij platte daken en daken met een hellingshoek < 7 graden.	*	*	*
De hoogte van het dakpakket moet zijn verwerkt in de architectuur.	*	*	*
Niet-toegankelijke groene daken zijn toegestaan op daken met een hellingshoek > 7 graden, mits zorgvuldig ingepast in de architectuur van het gebouw.		*	*
Op alle bijbehorende bouwwerken zijn groene daken toegestaan.	*	*	*
Aanpassing van dakrand en goten in stijl van het gebouw.	*	*	*
Ingrepen ter vergroting van de woonruimte			
De ingreep moet passen bij de maatverhoudingen van het pand en de kap.	*	*	*
De ingreep verstoort de stedenbouwkundige of architectonische samenhang in het ensemble niet.	*	*	*
De voorzijde van een dakopbouw moet passen bij de architectuur van het bouwblok.	*	*	*
Openingen in de gevel sluiten aan bij maten, verhoudingen en materiaal van de gevel van het pand.	*	*	*
Het heeft de voorkeur om met trendsetters te werken. Bij meerdere dakopbouwen wordt een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn geprevaleerd.		*	*
De keuze voor een type dakopbouw is afhankelijk van de architectuur van de betreffende woning.	*	*	*
Dakterrassen			
Terrashekwerken moeten zo worden geplaatst dat deze hekwerken en het eventueel daarachter te plaatsen terrasmeubilair niet vanaf de openbare weg kunnen worden gezien.	*	*	
Indien er een architectonische aanleiding is om de borstwering te verhogen danwel het dakvlak te verhogen of de balustrade verbijzonderd uit te voeren kan worden afgeweken van de zichtbaarheidsregel aan de openbare zijden. Architectonische hoge kwaliteit gewenst.	*	*	*
Dakhekwerken maken geen onderdeel uit van de gevel en dienen terughoudend te worden uitgevoerd. Daarom mag uitsluitend een transparant hekwerk worden toegepast.	*	*	*
Terrashekwerken, balustrades en andere bouwwerken zijn per terras van hetzelfde materiaal gemaakt.	*	*	*
Dakloggia's			
Vanwege de verstoring van de relatie privé/openbaar en de aantasting van het daklandschap zijn dakloggia's uitsluitend toegestaan mits de kapvorm en -contour worden gerespecteerd.	*	*	*
De uitsnede van de loggia's begint pas 1m boven de vloer van de nieuwe buitenruimte zodat een doorvalbeveiliging wordt gecreëerd.	*	*	*
Pergola's en dergelijke vaste objecten zijn niet toegestaan in de loggia.	*	*	*
De uitsnede van het dakvlak wordt niet omlijst.	*	*	
Utilitaire installaties op het dak			
Installaties zoals antennes, liftopbouwen, airco installaties e.d. volledig integreren in de bebouwing en het daklandschap.	*	*	
Installaties zoals antennes, liftopbouwen, airco installaties e.d. zoveel mogelijk integreren in de bebouwing en het daklandschap. Niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte.		*	*
Installaties zoals antennes, liftopbouwen, airco installaties e.d. zoveel mogelijk integreren in de bebouwing en het daklandschap. Bepaalde zichtbaarheid vanuit de openbare ruimte is toegestaan.			*

	Beschermende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie
Kleine veelvoorkomende bouwwerken en verbouwingen			
Bijbehorende bouwwerken			
Als er een trendsetter is aangewezen geldt deze als norm; een afwijking van de trendsetter voldoet meestal niet aan ruimtelijke kwaliteitseisen.	*	*	*
Bij complexen bij voorkeur herhaling van gelijkvormige exemplaren of ingrepen die passen bij het karakter van de straat en de gebouwen.	*	*	*
Plaatsing van bijbehorende bouwwerken bij voorkeur achter het hoofdgebouw tussen de zijgevelrooilijnen; dit om doorzichten tussen de bebouwing te behouden.	*	*	*
Bij plaatsing van een bijbehorend bouwwerk moeten de contour en het silhouet van het oorspronkelijke gebouw of bouwblok zichtbaar, dominant en leesbaar blijven.	*	*	*
Bij plaatsing op het voorerfgebied moeten gevelindeling, profielen, materiaal- en kleurgebruik en detaillering passend zijn bij het hoofdgebouw en bij de functie van de nieuwe ingreep (dat betekent meestal geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek, boeiboord en ornamenten).	*	*	*
Geen losstaande bijbehorende bouwwerken op het voorerf.	*	*	*
Aan het hoofdgebouw vaststaande bijbehorende bouwwerken op het voorerf:		*	*
* minimaal 20% en maximaal 75% openingen/glasvlak;		*	*
* niet hoger dan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;		*	*
* niet voorzien van dakterrassen, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte.		*	*
Erker op het voorerf: passend in het gat van het oorspronkelijke gevelement, zowel qua breedte als qua hoogte.	*	*	*
Uitstraling van bijbehorende bouwwerken ondergeschikt aan het hoofdgebouw.	*	*	*
Erfafscheidingen			
Erfafscheiding voor de voorgevelrooilijn: hoogte maximaal 1m, met uitzondering van een privacy scherm van maximaal 1m loodrecht op de gevel op de erfgrens: hoogte maximaal 2m.	*	*	*
Erfafscheiding op naar openbaar gebied toegekeerd zijerf en achter de voorgevelrooilijn: hoogte maximaal 1m tenzij de erfafscheiding bestaat uit volledig te begroeien open gaas- of hekwerk als drager voor beplanting, dan is maximaal 2m toegestaan.	*	*	*
Erfafscheiding op achtererfgebied: plaatsing op erfgrens toegestaan mits de erfafscheiding bestaat uit volledig te begroeien open gaas- of hekwerk als drager voor beplanting, hoogte maximaal 2m.	*	*	*
Andere erfafscheidingen die bij nieuwbouwprojecten mee-ontworpen en vergund worden, zijn bij het betreffende project toegestaan.	*	*	*
Gevelwijziging			
Als er een trendsetter is aangewezen geldt deze als norm; een afwijking van de trendsetter voldoet meestal niet aan ruimtelijke kwaliteitseisen.	*	*	*
Gevelwijzingen bij voorkeur alleen in het achtererfgebied.	*	*	*
Bij complexen en ensembles bij voorkeur herhaling van gelijkvormige exemplaren of ingrepen die passen bij het karakter van de straat en de gebouwen.	*	*	*
Bij gevelwijziging op het voorerfgebied moeten gevelindeling, profielen, materiaal- en kleurgebruik en detaillering passend zijn bij het gebouw.	*	*	*
Kozijnwijziging op het voorerfgebied: passend in het gat van het oorspronkelijke gevelement, zowel qua breedte als qua hoogte.	*	*	*

Eerste stadsuitbreidingen
buiten de Vestinggracht (1870-1920)

	Beschermende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie
Zonwering, rolhek, luik of rolluik			
Een rolhek of rolluik bestaat voor minstens 70% uit glasheldere doorkijkopeningen.	*	*	*
Het rolhek of rolluik wordt bij voorkeur binnen de gevel aangebracht, als dat niet mogelijk is dan aan de buitenzijde van de pui en in open uitvoering en hekken en rolkasten geïntegreerd in de gevel.	*	*	*
Zonweringen dienen te kunnen worden neergelaten en opgehaald.	*	*	*
Geen zonweringen van glad of glimmend materiaal.	*	*	*
Zonweringen mogen niet meer uitsteken dan 1/5 van de straatbreedte (de afstand tussen de voorgevelrooilijnen) met een maximum van 2.50m.	*	*	*
Zonweringen dienen hoger te zijn bevestigd dan 4.20m boven een voor motorvoertuigen openstaande weg of boven een strook van 0.60m langs die weg, en 2.20m boven een niet voor motorvoertuigen openstaande weg.	*	*	*
Zonweringen mogen de constructie van raam- en/of deuropeningen niet doorsnijden.	*	*	*
Zonweringen op blinde gevels/muren of delen daarvan zijn niet toegestaan.	*	*	*
Kleine bouwwerken in de openbare ruimte			
Plaatsing: zie onder criteria voor openbare ruimte.	*	*	*
Trafovoorzieningen primair in pandig oplossen.	*		
Het bouwwerk heeft een heldere en duidelijke hoofdvorm en is over het algemeen functioneel van aard.	*	*	*
Een eventueel publieksgericht deel van het bouwwerk is georiënteerd op de weg, bij tweezijdige oriëntatie (hoeksituaties) publiekskant naar de hoofdroute gericht.	*	*	*
De architectonische uitwerking van het gebouw of bouwwerk sluit aan op de inrichting van het maaiveld.	*	*	*
Uitbreidingen leiden tot een evenwichtige nieuwe hoofdvorm van het bouwwerk.	*	*	*
Terrassen: constructie bestaat uit slanke stalen of aluminiumprofielen in een gedekte kleur passend bij het straatmeubilair. Zijwanden minstens 50% transparant en maximaal 1,5m hoog. Vaste overkappingen niet toegestaan. Parasols zijn verplaatsbaar en mogen niet verankerd zijn in de grond.	*	*	*
Terrassen: meubilair is duurzaam en levert een positieve bijdrage aan de openbare ruimte; meubilair in wit of felgekleurd kunststof is niet toegestaan.	*	*	*
(Voorzieningen voor) installaties en buitenopslag etc. buiten het zicht vanaf de weg en/of vanaf de publiekskant.	*	*	*
Beeldende kunst in de openbare ruimte			
Beeldende kunst in de openbare ruimte versterkt de ruimtelijke kwaliteit van de locatie en verstoort de ruimtelijke structuur niet.	*	*	*
Het kunstwerk versterkt de identiteit van de plek en de stad als geheel.	*	*	*
Het kunstwerk past in maat en schaal van de omgeving.	*	*	*
Het kunstwerk geeft richting of markeert de plek.	*	*	*
Het kunstwerk respecteert de historie van de stad.	*	*	*
Kunstwerken die zijn geïntegreerd in vormgeving en detaillering van onderdelen van de openbare ruimte (bruggen, putdeksels e.d.), accentueren de plek en versterken de ruimtelijke kwaliteit.	*	*	*
Behoud, hergebruik of vernietiging van kunst die onlosmakelijk deel uitmaakt van een gebouw (geen monument zijnde) zoals kunstwerken op gevelwanden, dient een weloverwogen keuze te zijn.	*	*	*

	Beschermende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie
Woonboten			
Afmetingen boten en tussenruimtes zijn vastgelegd in de Woonschepenverordening.	*	*	*
Woonvaartuigen en woonarken: rechthoekige hoofdvorm.	*	*	*
Woonschepen: behoud van het silhouet van een schip.	*	*	*
Kaphelling lichtgebogen of flauw hellend (max 15%) in dwarsrichting.	*	*	*
Plat dak kan functie hebben als daktuin. Extensieve begroeiing toegestaan	*	*	*
Aan- en uitbouwen tasten de hoofdvorm niet aan.	*	*	*
Toevoegingen (schotelantennes en zonnepanelen e.d.) mogen niet domineren.	*	*	*
Gevel aan straatzijde min. 15% van wandoppervlak transparant.	*	*	*
Vorm en plaatsing ramen in relatie tot elkaar.	*	*	*
Opbouw in natuurlijke materialen (bij voorkeur hout) of materialen met een natuurlijke uitstraling.	*	*	*
Geen steen of steenachtige materialen.	*	*	*
Donkere en/of witte kleuren toepassen, geen felle en opvallende kleuren.	*	*	*
Bruggen/viaducten/oevervoorzieningen			
Het civieltechnische bouwwerk maakt onderdeel uit van een integraal ruimtelijk ontwerp van zijn omgeving.	*	*	*
De bestaande bouwwerken dienen zoveel mogelijk te worden gerespecteerd.	*	*	*
Verbouw of onderhoud van bestaande bouwwerken zoveel conform bestaande.	*		
Nieuwbouw: afgestemd op het karakter van de openbare ruimte, niet trendgevoelig en mooi verouderend. Ontwerpen zijn voorzien van details schaal 1:10.	*		
Nieuwbouw: de vormgeving is niet neutraal, maar geeft een verbijzondering.		*	*
Bij bruggen en viaducten: landhoofden hebben massa; de balustrades zijn transparant.	*	*	*
Het wegdek is (deels) onderscheidend van het aansluitende wegdek vormgegeven.		*	*
Kunst kan worden toegepast bij detaillering en vormgeving van onderdelen, dit kan de ruimtelijke kwaliteit versterken.	*	*	*
Duurzaam en onderhoudsarm materiaal toepassen.	*	*	*
Landhoofden en kaden in steenachtige materialen opgetrokken.	*		
Het wegdek is (deels) onderscheidend van het aansluitende wegdek vormgegeven.		*	*
Balustrade of leuning: ijzer en/of hout.	*		
Verlichting verwerken in ontwerp, bijvoorbeeld in het hekwerk.	*	*	*
Daar waar een vertreding tot aan het water wordt aangebracht, dient deze te bestaan uit materialen met een natuurlijke uitstraling (bijvoorbeeld baksteen, natuursteen of hout).		*	
Afmeervoorzieningen conform gemeentelijke projectvoorwaarden of mee-ontworpen met oevers c.q. kades.	*	*	*

	Beschermerende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie
Openbare en semi-openbare gebouwen			
Bijzondere gebouwen met specifieke functies (scholen, kerken etc.) mogen zich onderscheiden wat betreft situering, volumeopbouw en gevelindeling, maar moeten zich rekenschap geven van hun bijzondere positie door hoogwaardig materiaalgebruik en detaillering.	*	*	*
De bebouwingsstructuur is open; de bebouwing is vrijstaand of geclusterd.	*	*	*
Openbare ruimte en gebouw worden als een geheel ontworpen en ingericht.	*	*	*
De architectuurstijl is afhankelijk van de periode waarin de gebouwen ontworpen zijn en de functie die er gehuisvest was of is. De architectuur is niet neutraal maar vormt een verbijzondering in de omgeving.	*	*	*
Entreepartijen vormen een duidelijk accent.	*	*	*
Aanpassingen aan het gebouw zijn ondergeschikt aan de gevel als geheel.	*	*	*
Materiaalgebruik is duurzaam en kwalitatief hoogwaardig.	*	*	*
Bestaande bouwwerken			
Een bouwwerk doet in ernstige mate afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit als het fysiek of visueel wordt afgesloten ten opzichte van zijn omgeving (bijvoorbeeld door het blinderen van gevelopeningen).	*	*	*
Een bouwwerk doet in ernstige mate afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit als het door verwaarlozing of van buiten komend onheil in het ongerede is geraakt of dreigt te raken.	*	*	*
Een bouwwerk doet in ernstige mate afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit als bij aanpassing of uitbreiding architectonische bijzonderheden worden ontkend of vernietigd, bijvoorbeeld door het op onevenwichtige wijze aantasten van een aanwezige monumentaliteit of spiegelsymmetrie.	*	*	*
Een bouwwerk doet in ernstige mate afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit als er materialen worden gebruikt die een groot contrast vormen met de kwalitatief betere materialen van de bestaande bebouwing in de omgeving, of materialen die onevenredig armoedig verouderen.	*	*	*
Een bouwwerk doet in ernstige mate afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit als er ten opzichte van de omgeving overmatig gebruik wordt gemaakt van felle of sterk contrasterende kleuren.	*	*	*
Een bouwwerk doet in ernstige mate afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit als er te opdringerige of te veelvuldig herhaalde reclames zijn toegepast.	*	*	*
Een bouwwerk doet in ernstige mate afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit als het een grove inbreuk maakt op wat in de omgeving gebruikelijk is. Zie voor 'wat in de omgeving gebruikelijk is' de beoordelingskaders voor gebieds- en structuurtypes.	*	*	*

CRITERIA RUIMTELIJKE KWALITEIT

	Beschermende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie
Openbare ruimte			
Ingrepen zijn afgestemd op het ruimtelijk karakter van de straten en lanen, zijn niet trendgevoelig en mooi-verouderend. Ontwerpen zijn voorzien van details schaal 1:10.	*		
De lange lijnen en bijzondere plekken (bijzondere regie) zijn onderdeel van het totale stedenbouwkundig ensemble en worden integraal mee-ontworpen; straatmeubilair (inclusief verlichtingsarmaturen) en materiaalgebruik trottoirs identiek aan of verwant met het villagegebied.	*		
Inrichting met straatbomen, eventueel grasbermen en doorzichten over hoeken. Het trottoir is functioneel gescheiden, parkeervakken zijn vaak gecombineerd met rijbaan (geen verbrede trottoirs op hoeken). Dit geeft mogelijkheid tot doorzichten.	*		
Materialisering trottoir per villabuurt verschillend; klinkers of afgestrooid asfalt (zie vloerkaart) op rijbaan en gecombineerde parkeerstroken altijd klinkers.	*		
Bij groene oevers zijn de beschoeiingen max. 30-40 cm. en in hout uitgevoerd.			
Terughoudende inpassing verhoogde kruisvlakken en drempels in profielen. Handhaven ruime kruisingen.	*		
Terughoudend in toepassing straatmeubilair, concentreren in trottoirzones en overruimtes.	*		
Bij plaatsing losstaande objecten (inclusief reclame-uitingen) rekening houden met looplijnen en tevens met zichtlijnen naar bijzondere gebouwen. Geen plaatsing voor monumenten. Grootte van objecten beperken, kleurstelling terughoudend en passend bij straatmeubilair.	*		
Objecten als banken, afvalcontainers altijd horizontaal plaatsen, niet op hellingen, taluds etc. Let bij afvalcontainers op hoogteverschil van afschot bestrating.	*		
Voorzieningen als electriciteits-, schakelkasten of opnemen in bebouwing of tegen bebouwing c.q. erfafscheiding plaatsen, of ondergronds.	*		
Ruimtelijke structuur bebouwing			
Het stedenbouwkundig patroon van gebogen straten en de open ruimte van pleinen, plantsoenen en (sier)water handhaven. Plaatsing en oriëntatie van bebouwing voegen zich daarnaar. Het zicht tussen de panden en tussen openbare ruimte en tuinen blijft behouden.	*		
Historische waterlopen, dijken, wegen, paden en groen (in dit gebiedstype vooral buitenplaatsrestanten) handhaven en zichtbaar houden en als uitgangspunt nemen bij herstructurering.	*		
Bebouwing bestaat uit individuele panden, geschakelde villa's en ensembles. Bij verbouw van een pand dat deel is van een ensemble of geschakelde villa's blijft de ingreep ondergeschikt aan de karakteristiek	*		
Pandsgewijze parcellering handhaven of aanbrengen, panden niet zichtbaar samenvoegen, met uitzondering van het samenvoegen van twee hoekpanden.	*		
Het daklandschap, vooral bestaande uit met pannen gedekte, vaak samengestelde, kappen, handhaven.	*		

	Beschermende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie
Lange lijnen en bijzondere plekken (bijzondere regie): de dakcontour is van grotere afstand zichtbaar. Opbouwen, installaties etc. moeten daarom binnen de contour passen.	*		
Lange lijnen (bijzondere regie): bij het Spaarne is er geen architectonische samenhang tussen de twee oevers. De bebouwing is als samenhangend onderdeel van de achterliggende buurten ontwikkeld. Het water is de grens. Wel de zichtbaarheid vanaf de andere oever meenemen in de planvorming.	*		
Bebouwing is georiënteerd op de openbare ruimte, heeft de voorkeur op straatniveau en wordt niet fysiek of visueel afgesloten van zijn omgeving.	*		
Overgang openbaar - privé altijd mee-ontwerpen. Hekwerken zijn onderdeel van de architectonische ontwerpogave.	*		
Overgang openbaar – privé bestaat uit voortuinen met lage groene erfafscheidingen en/of transparante sierhekken die de voor het gebiedstype belangrijke relatie tussen openbaar groen en voortuin versterken. Deze erfafscheidingen handhaven of terugbrengen, bij nieuwbouw aanbrengen. Hoogte hekwerk maximaal 1 m, groene afscheiding bij voorkeur ook niet hoger dan 1m.	*		
Voortuin niet meer dan 50 % verhard, geen parkeren op het erf.	*		
Massa en vorm bebouwing			
(Een ingreep in) de bebouwing past binnen de maat- en schaalverhoudingen van de gevel, de gevelwand als geheel en de samenhang met het stratenpatroon.	*		
Oorspronkelijke architectuur en architectonische bijzonderheden bij verbouw respecteren.	*		
Bebouwing wordt zo vormgegeven dat die bijdraagt aan een gevarieerd gevelbeeld; nieuwbouw die geen deel uitmaakt van een ensemble kan een uitgesproken, individuele vormgeving hebben, mits van bijzondere, (architectonische) kwaliteit.	*		
Bij nieuwbouw zijn series/herhalingen van meer dan drie panden niet toegestaan.	*		
Driedeling toepassen in gevelopbouw: basement, middendeel en gevelbeëindiging.	*		
Dakopbouwen, nokverhogingen etc. moeten passen bij de maatverhoudingen van pand en kap. Bij ensembles een trendsetter aanwijzen.	*		
Installaties, pijpen en andere voorzieningen mogen niet zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte.	*		
Parkeervoorzieningen: parkeren uit het zicht, bij halfverdiept max. 1,30 m boven het maaiveld en via ventilatieroosters geen zicht in de garage.	*		

- Zwart sterretje: het criterium is van toepassing bij het betreffende regieniveau
- Rood sterretje: het criterium geldt bij bijzondere regie (lange lijnen en bijzondere plekken).
- Geen sterretje (gekleurd vlakje): het criterium is niet van toepassing voor het betreffende regieniveau.
- De criteria voor het gebiedstype zijn leidend omdat de bestaande context het primaire kader vorm. Als de ingreep betrekking heeft op een type bouwwerk dat genoemd wordt in de lijst specifieke bouwwerken, zijn die criteria aanvullend op de gebiedscriteria.
- Voor ingrepen in de openbare ruimte op de lange lijnen zijn de criteria van de structuurtypes leidend.
- Voor de interpretatie van de criteria is de beschrijving van het gebiedstype leidend. Zie hiervoor bijlage 1.
- Voor zover de criteria betrekking hebben op omgevingsvergunningvrije activiteiten zal de gemeente de criteria gebruiken bij het begeleiden en beoordelen van eigen plannen en grotere ontwikkelingsplannen. Voor individuele omgevingsvergunningvrije activiteiten en bestaande bouwwerken gelden de criteria voor bestaande bouwwerken.

	Beschermende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie	Monumenten	Lijst Waardevol Erfgoed	Orde 2
Materiaal, kleur en detaillering bebouwing						
Duurzaam materiaal toepassen.	*					
Felle of contrasterende kleuren zijn niet toegestaan.	*					
Detaillering, materiaal- en kleurgebruik is conform het oorspronkelijke of benadert dit visueel zo dicht mogelijk.	*					
Materiaalgebruik is traditioneel: passend (vooral rode en bruine baksteen, wit stucwerk, hout, matte, antracietkleurige of rode keramische pannen), duurzaam en mooi-verouderend. Materialen die niet zichtbaar verouderen (geen 'patina' krijgen) zijn niet toegestaan (bijvoorbeeld kunststof, trespa).	*					
Bijzondere detaillering en ornamentiek bij verbouw handhaven.	*					
In de gevel wordt dieptewerking aangebracht door middel van neggen, kozijnhout, onderdorpels, gootlijsten etc.	*					
Bij tuinen aan openbaar water zijn de beschoeiingen max. 30-40 cm. en in hout uitgevoerd.	*					
CRITERIA SPECIFIEKE BOUWWERKEN						
Erfgoed						
Van ieder monument is in een redengevende omschrijving aangegeven waarom het een beschermde status heeft. Bij een aanvraag voor wijziging van een monument wordt beoordeeld of deze monumentale aspecten voldoende worden gerespecteerd.				*		
Het huidige monument is altijd uitgangspunt bij een wijziging. Historische (draag)constructies en bouwmaterialen worden zoveel mogelijk gehandhaafd en/of hersteld. (Voor gedetailleerde uitgangspunten en aanwijzingen over fundering, gevels, constructieve onderdelen, daken, gevelsparingen, interieurs en energiebesparende maatregelen, zie de gemeentelijke brochure 'Monumentenrichtlijnen voor onderhoud en restauratie'.)				*		
Complexen, gebouwen en objecten die op de lijst Waardevol Erfgoed staan, behouden en hergebruiken/integreren in het stedenbouwkundig ontwerp. Bij herbestemming oorspronkelijke karakteristiek en functie als uitgangspunt nemen.					*	
Bouwhistorisch onderzoek is bij complexe situaties en betekenisvolle monumenten gewenst. De gemeente bepaalt of, en op welke wijze dit moet gebeuren.				*	*	
De opeenvolgende historische 'lagen' worden bij ingrepen gerespecteerd. Reconstructie van een verdwenen situatie is dus ongewenst. Krijgt een nieuwe toevoeging een eigentijdse vormgeving, dan blijft die als nieuwe laag afleesbaar.				*	*	*

	Beschermende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie	Monumenten	Lijst Waardevol Erfgoed	Orde 2
De oorspronkelijke functie blijft zichtbaar en afleesbaar aan de verschijningsvorm. Een nieuwe functie dient ondergeschikt te blijven aan hoofdvorm en structuur van het bestaande gebouw. Niet alle functies passen in elk historisch pand.				*	*	*
Nieuwe dakkapellen, daklichten en andere dakdoorbraken zijn alleen toegestaan als de monumentale onderdelen van de kap niet worden aangetast. De voorzieningen moeten tussen de spanten worden aangebracht en niet boven vlieringniveau. Deze doorbraken mogen (gezamenlijk) niet meer dan eenderde van de lengterichting van het dak beslaan. Bestaande schoorstenen blijven gehandhaafd. Nokrichting en dak- en kapvorm moeten gehandhaafd blijven.				*		*
Op daken van (lage aan- of uitbouwen van) erfgoedpanden, zijn dakterrassen en dakhekwerken uitsluitend toegestaan indien deze het silhouet en de hoogwaardige architectuur van het gebouw of bouwblok niet aantasten.				*	*	*
Veranderingen voor een tijdelijke functie moeten ongedaan gemaakt kunnen worden (reversibiliteit) zonder dat monumentale waarden worden aangetast.				*		
Historische stoepen mogen alleen worden vervangen met toestemming van de gemeente.				*		*
Historische bouwmaterialen worden zoveel mogelijk hergebruikt. Afgenomen pannen en bakstenen die vermoedelijk vijftien jaar of langer meekunnen worden gesorteerd en samen in hetzelfde dakvlak of gevelwand toegepast.				*		
Detaillering, materiaal- en kleurgebruik is conform het oorspronkelijke of benadert dit visueel zo dicht mogelijk.				*	*	*
Materiaalgebruik is traditioneel: passend, duurzaam, mooi verouderend. Materialen die niet zichtbaar verouderen (geen 'patina' krijgen) zijn niet toegestaan (bijvoorbeeld kunststof, trespa).				*		
Het verwijderen van voegen mag geen schade toebrengen aan historisch metselwerk.				*		*
Metselwerk mag alleen worden vervangen als scheurvorming niet kan worden hersteld. Hardheid, formaat, kleur en textuur van de in te boeten stenen moeten aansluiten op het bestaande metselwerk. De fysische eigenschappen zijn belangrijker dan de kleur.				*		
De monumentale waarden zijn samen met de technische en bouwfysische condities van het monument bepalend voor energiebesparende maatregelen. Isolatiemateriaal mag niet leiden tot bouwfysische veranderingen die schade aan het monument toebrengen. Voor advies contact opnemen met de gemeente.				*		*
Roedes tussen glas van dubbel beglaasde ramen zijn niet toegestaan.				*		
Plaatsing van antennes en gsm-masten is niet toegestaan.				*	*	*
Zonne- en warmte elementen zijn toegestaan als ze niet of nauwelijks zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte.				*	*	*
Ingrepen op het dak moeten in elk geval óók voldoen aan de algemene gebiedscriteria.				*	*	*
Groene daken op platte daken zijn toegestaan wanneer het aanzicht niet storend veranderd en de architectonische waarde niet wordt aangetast.				*	*	*
Windmolens op het dak zijn niet toegestaan op monumenten.				*		

	Beschermd regie	Consolidatie regie	Transformatie regie	Monumenten	Lijst Waardevol Erfgoed	Orde 2
Op daken van beschermde monumenten of gebouwen in orde 1 zijn dakterrassen en dakhekwerken niet toegestaan, tenzij deze de hoogwaardige architectuur van het bouwblok niet aantasten.				*		
Winkelpuien						
De winkelpui moet zich zoveel mogelijk beperken tot de begane grond. Het veranderen van de onderpui is echter geen op zichzelf staande ingreep, maar moet een relatie hebben met het bovenliggende gevelvlak. De gevel van de begane grond en de verdieping blijft samenhangend.	*	*	*			
Omlijstingen, kroonlijsten, penanten en -tussenkolommen moeten in de pui worden gehandhaafd.	*	*	*			
Afzonderlijke panden moeten herkenbaar blijven.	*	*	*			
Een individuele wijziging leidt niet tot een wijziging van de oorspronkelijke geleding en indeling van de gehele gevel, m.a.w. verticale of horizontale indeling van gevel handhaven.	*	*	*			
Een borstwering is verplicht: volledig glazen puien of (grotendeels) te openen puien zijn niet toegestaan.	*	*	*			
Voor het plaatsen van geldautomaten geldt:	*	*	*			
<i>* Plaatsing mag niet leiden tot een gesloten plint over een geheel perceel of een groot deel ervan.</i>	*	*	*			
<i>* De breedte van een geldautomaat moet minimaal zijn en mag maximaal een kwart van de breedte van de gevel in beslag nemen over een maximum breedte van acht meter, mits de rest van de gevel geen gesloten functie bevat.</i>	*	*	*			
<i>* Geldautomaten zijn niet toegestaan in percelen smaller dan vijf meter.</i>	*	*	*			
<i>* Plaatsing mag niet leiden tot het onbruikbaar worden van de onderste bouwlaag ten behoeve van winkels of andere publieksfuncties.</i>	*	*	*			
<i>* Een winkelpui of andere publieksfunctie mag niet worden vervangen door uitsluitend een of meer geldautomaten.</i>	*	*	*			
Reclame-uiting						
Reclame-uitingen algemeen						
Reclame verstoort (qua vorm, plaatsing, materiaal, detaillering en kleurstelling) de samenhang en ritmiek van straatwanden en de architectuur van het gebouw niet.	*	*	*			
Reclame dient terughoudend te worden toegepast, kleine en subtiel vormgegeven reclame-uitingen hebben de voorkeur.	*	*	*			
Reclame-uitingen op en bij een gebouw worden op elkaar afgestemd; dit geldt ook als er meerdere ondernemingen in hetzelfde gebouw zijn gehuisvest.	*	*	*			
Indien in het ontwerp van een gebouw een speciale zone voor reclame-uitingen is aangebracht: gevelreclame in de zone plaatsen.	*	*	*			
Gevelreclame staat loodrecht op, of evenwijdig en vlak aan de gevel.	*	*	*			
Alleen aan de voorgevel of entreegevel; bij hoekpanden is reclame aan twee straatzijden toegestaan, behalve als het een blinde muur betreft.	*	*	*			
Reclame moet reversibel zijn en mag de bouwkundige staat van een gebouw niet aantasten.	*					
Reclame is ondergeschikt aan de architectuur van een gebouw.	*					
Reclame is passend bij de bedrijfsvoering van een onderneming.	*	*	*			
Gevelreclame steekt niet boven de dakrand uit.	*	*	*			

	Beschermd regie	Consolidatie regie	Transformatie regie
Losse elementen, als masten en vlaggen, dragen bij aan het karakter en kwaliteit van de omgeving.	*	*	*
Voor bedrijventerreinen (klein en grootschalig), kantoorpanden en andere grote bedrijfspanden buiten de lange lijnen geldt dat reclame passend bij de bedrijfsvoering van een onderneming mag worden toegepast.		*	*
Ingrepen in het daklandschap			
Criteria Dak			
Alle bouwwerken op het dak voldoen in ieder geval aan eisen van welstand als voldaan is aan onderstaande criteria:	*	*	*
A. Het bouwplan is overeenkomstig een bestaande dakkapel in hetzelfde bouwblok dan wel bij gelijke woningen, die minder dan 5 jaar geleden met een positief welstandsadvies is gerealiseerd, of is aangewezen als trendsetter.	*	*	*
B. de dakkapel is overeenkomstig het ontwerp van de architect, die het project ontworpen heeft waarvan het bouwplan deel uitmaakt en waarvoor een positief welstandsadvies is gegeven.	*	*	*
Gebouwen hebben een duidelijke beëindiging (bijvoorbeeld in een kap, lijst, overstek, etc.).	*	*	*
Vormgeving en materialisatie van dak afstemmen (aanpassen of een welbewust contrast) op de belendende panden of de karakteristiek van het pand.	*	*	*
Vormgeving en materialisatie van alle aanpassingen aan het dak afstemmen (aanpassen of een welbewust contrast) op de belendende panden of de karakteristiek van het pand.	*	*	*
Materialisatie van het dak en aanpassingen erop zijn duurzaam en mooi verouderend.	*	*	*
Alle ingrepen op het dakvlak zijn ondergeschikt aan het dakvlak.	*	*	*
Dakhellingen vanaf 15 graden worden afgedekt met hoogwaardige en duurzame materialen die passen in de omgeving of een welbewust contrast vormen.	*	*	*
Daken op een hoekpand aan alle openbare zijden behandelen als voorgevel.	*	*	*
Renovaties, aan- of verbouwingen in stijl aanpassen aan het oude gebouw: hedendaagse interpretatie op historische kenmerken is mogelijk.	*	*	*
Dakkapel			
Dakkapel in het voordakvlak of naar openbaar gebied gelegen zijdakvlak voldoet in ieder geval aan eisen van welstand als voldaan is aan onderstaande criterium. <i>Plaatsing</i> onderzijde meer dan 0,5 m en niet meer dan 1 m boven de dakvoet; bovenzijde meer dan 0,5 m onder de daknok; zijkanten meer dan 0,5 m van de zijkant van het dakvlak, bij hoekkepers aan de bovenkant van de dakkapel gemeten; bij meer dan één dakkapel regelmatige rangschikking op een horizontale rij met een minimale tussenruimte van 0,5m. <i>Vorm</i> voorzien van een plat dak. <i>Materiaal</i> overeenkomstig het hoofdgebouw. <i>Kleur</i> overeenkomstig het hoofdgebouw, of in de kleur van de dakbedekking.		*	*

	Beschermende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie
Dakkapel in het achterdakvlak of naar niet openbaar gebied gelegen zijdakvlak voldoet in ieder geval aan eisen van welstand als voldaan is aan onderstaand criterium. <i>Plaatsing</i> onderzijde meer dan 0,5 m en niet meer dan 1 m boven de dakvoet; bovenzijde meer dan 0,5 m onder de daknok; zijkanten meer dan 0,5 m van de zijkant van het dakvlak, bij hoekkepers aan de bovenkant van de dakkapel gemeten; bij meer dan één dakkapel regelmatige rangschikking op een horizontale rij met een minimale tussenruimte van 0,5m. <i>Vorm</i> voorzien van een plat dak. <i>Materiaal</i> overeenkomstig het hoofdgebouw. <i>Kleur</i> overeenkomstig het hoofdgebouw, of in de kleur van de dakbedekking.		*	*
Dakkapellen moeten passen bij de maatverhoudingen van pand en kap.	*	*	*
Bij meerdere dakkapellen in hetzelfde bouwblok: regelmatige rangschikking op horizontale lijn.	*	*	*
Dakkapel bij een individueel hoofdgebouw: gecentreerd in het dakvlak of afgestemd op gevelgeleding.	*	*	*
Dakkapel bij kap over 2 verdiepingen, mansardedak of asymmetrisch dak: alleen in onderste deel van het dakvlak.	*	*	*
Een dakkapel moet standaard rondom in de pannen staat tenzij de architectuur van het betreffende pand daar aanleiding toegeeft. Dakkapellen in de goot zijn bijvoorbeeld toegestaan bij panden met een hoge en versierde gootlijst.	*	*	*
Dakkapel plat afgedekt. Dakkapellen met schuin dak kunnen worden toegestaan wanneer dit past bij de architectuur van het gebouw en de kapel ondergeschikt is aan het dakvlak.	*	*	*
Beperkte toepassing van dichte panelen in het voorvlak.	*	*	*
Een dakkapel is ondergeschikt aan het dak.	*	*	*
Geen twee dakkapellen, dan wel loggia's, ramen of een combinatie boven elkaar.	*	*	
Dakkapellen zijn passend wanneer zij opgaan in het straatbeeld en bescheiden afmetingen hebben en een zorgvuldige materialisering en detaillering.	*	*	*
De kapvorm moet duidelijk te herkennen zijn.	*	*	
Daglichtvoorziening in een dakvlak			
Het ontwerp moet passen bij de architectuur van het ensemble, respectievelijk van het gebouw.	*	*	*
In het achterdakvlak, een niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak of een plat dak: de constructie steekt niet meer dan 0,6m buiten het dakvlak respectievelijk het platte dak.	*	*	*
Indien in een nader dakvlak: de constructie steekt niet buiten het dakvlak uit.	*	*	*
Zijkanten meer dan 0,5m van de randen van het dakvlak en de nok van het platte dak.	*	*	*
Collector voor warmteopwekking of paneel voor elektriciteitsopwekking			
De plaats van elementen houdt bestaande lijnen aan van bijvoorbeeld dakramen en dakkapellen.	*	*	*
Elementen worden zorgvuldig vormgegeven.	*	*	*
Op een schuin dak: binnen het dakvlak, liggend in of direct op het dakvlak, en hellingshoek gelijk aan hellingshoek dakvlak.	*	*	*

	Beschermende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie
Op schuin dak: geen toepassing in voorerfgebied (voordakvlak of een naar openbaar gebied toegekeerd zijdakvlak), op achterdakvlak 1m van de zijkant van het dak; elementen houden de bestaande lijnen aan van bijvoorbeeld dakkapellen en dakramen.	*		
Hoofdbebouwing aan de voorzijde van het dak: zonne-elementen zijn alleen toegestaan wanneer deze een volledige eenheid met het dakvlak vormen (bijvoorbeeld geïntegreerde zonnepannen).	*		
Hoofdbebouwing met dwarskap: Er is een vrije zone (van 4 meter) tot de voorgevel van het dak en een vrije zone (van 1 meter) tot de achtergevel.	*		
Elementen worden geplaatst in symmetrie of in een ritme.	*	*	
Elementen mogen zichtbaar zijn, ook aan de voorzijde.		*	*
Op een plat dak: afstand tot de zijkanten van het dak ten minste gelijk aan hoogte collector of paneel, en indien de collector of het paneel niet één geheel vormt met de installatie voor het opslaan van het water of het omzetten van de opgewekte elektriciteit, die installatie aan de binnenzijde van het bouwwerk is geplaatst.	*	*	*
Voor gebieden die kansrijk zijn voor zonne-energie: elementen op aan- en uitbouwen worden zorgvuldig geplaatst, maar kunnen zichtbaar zijn.		*	*
Elementen op aan- en uitbouwen worden zorgvuldig geplaatst, maar mogen zichtbaar zijn.		*	*
Installatie voor windenergie			
Bij nieuwbouw zijn eventuele kleinschalige windmolens op het dak volledig geïntegreerd in het ontwerp.	*	*	
Kleine windmolens op platte daken van hoge bebouwing moeten een positieve bijdrage leveren aan de beeldkwaliteit van de omgeving en zijn bij voorkeur geïntegreerd in het ontwerp van het gebouw.	*	*	*
Groene daken: niet-toegankelijke (extensieve) groene daken			
Op alle uitbouwen in binnenterreinen zijn groene daken toegestaan.	*	*	*
Niet-toegankelijke groene daken zijn toegestaan op hoofdbebouwing bij platte daken en daken met een hellingshoek < 7 graden.	*	*	*
De hoogte van het dakpakket moet zijn verwerkt in de architectuur.	*	*	*
Niet-toegankelijke groene daken zijn toegestaan op daken met een hellingshoek > 7 graden, mits zorgvuldig ingepast in de architectuur van het gebouw.		*	*
Op alle bijbehorende bouwwerken zijn groene daken toegestaan.	*	*	*
Aanpassing van dakrand en goten in stijl van het gebouw.	*	*	*
Ingrepen ter vergroting van de woonruimte			
De ingreep moet passen bij de maatverhoudingen van het pand en de kap.	*	*	*
De ingreep verstoort de stedenbouwkundige of architectonische samenhang in het ensemble niet	*	*	*
De voorzijde van een dakopbouw moet passen bij de architectuur van het bouwblok.	*	*	*

	Beschermerende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie
Openingen in de gevel sluiten aan bij maten, verhoudingen en materiaal van de gevel van het pand.	*	*	*
Het heeft de voorkeur om met trendsetters te werken. Bij meerdere dakopbouwen wordt een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn geprevaleerd.		*	*
De keuze voor een type dakopbouw is afhankelijk van de architectuur van de betreffende woning.	*	*	*
Dakterrassen			
Terrashekwerken moeten zo worden geplaatst dat deze hekwerken en het eventueel daarachter te plaatsen terrasmeubilair niet vanaf de openbare weg kunnen worden gezien.	*	*	
Indien er een architectonische aanleiding is om de borstwering te verhogen danwel het dakvlak te verhogen of de balustrade verbijzonderd uit te voeren kan worden afgeweken van de zichtbaarheidsregel aan de openbare zijden. Architectonische hoge kwaliteit gewenst.	*	*	*
Dakhekwerken maken geen onderdeel uit van de gevel en dienen terughoudend te worden uitgevoerd. Daarom mag uitsluitend een transparant hekwerk worden toegepast.	*	*	*
Terrashekwerken, balustrades en andere bouwwerken zijn per terras van hetzelfde materiaal gemaakt.	*	*	*
Dakloggia's			
Vanwege de verstoring van de relatie privé/openbaar en de aantasting van het daklandschap zijn dakloggia's uitsluitend toegestaan mits de kapvorm en -contour worden gerespecteerd.	*	*	*
De uitsnede van de loggia's begint pas 1m boven de vloer van de nieuwe buitenruimte zodat een doorvalbeveiliging wordt gecreëerd.	*	*	*
Pergola's en dergelijke vaste objecten zijn niet toegestaan in de loggia.	*	*	*
De uitsnede van het dakvlak wordt niet omlijst.	*	*	
Utilitaire installaties op het dak			
Installatie zoals antennes, liftopbouwen, airco installaties e.d. volledig integreren in de bebouwing en het daklandschap.	*	*	
Installatie zoals antennes, liftopbouwen, airco installaties e.d. zoveel mogelijk integreren in de bebouwing en het daklandschap. Niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte.		*	*
Installatie zoals antennes, liftopbouwen, airco installaties e.d. zoveel mogelijk integreren in de bebouwing en het daklandschap. Beperkte zichtbaarheid vanuit de openbare ruimte is toegestaan.			*
Kleine veelvoorkomende bouwwerken en verbouwingen			
Bijbehorende bouwwerken			
Als er een trendsetter is aangewezen geldt deze als norm; een afwijking van de trendsetter voldoet meestal niet aan ruimtelijke kwaliteitseisen.	*	*	*
Bij complexen bij voorkeur herhaling van gelijkvormige exemplaren of ingrepen die passen bij het karakter van de straat en de gebouwen.	*	*	*
Plaatsing van bijbehorende bouwwerken bij voorkeur achter het hoofdgebouw tussen de zijgevelrooilijnen; dit om doorzichten tussen de bebouwing te behouden.	*	*	*

	Beschermerende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie
Bij plaatsing van een bijbehorend bouwwerk moeten de contour en het silhouet van het oorspronkelijke gebouw of bouwblok zichtbaar, dominant en leesbaar blijven.	*	*	*
Bij plaatsing op het voorerfgebied moeten gevelindeling, profielen, materiaal- en kleurgebruik en detaillering passend zijn bij het hoofdgebouw en bij de functie van de nieuwe ingreep (dat betekent meestal geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek, boeiboord en ornamenten).	*	*	*
Geen losstaande bijbehorende bouwwerken op het voorerf.	*	*	*
Aan het hoofdgebouw vaststaande bijbehorende bouwwerken op het voorerf:		*	*
<i>* minimaal 20% en maximaal 75% openingen/glasvlak;</i>		*	*
<i>* niet hoger dan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;</i>		*	*
<i>* niet voorzien van dakterrassen, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte.</i>		*	*
Erker op het voorerf: passend in het gat van het oorspronkelijke gevelement, zowel qua breedte als qua hoogte.	*	*	*
Uitstraling van bijbehorende bouwwerken ondergeschikt aan het hoofdgebouw.	*	*	*
Erfafscheidingen			
Erfafscheiding voor de voorgevelrooilijn: hoogte maximaal 1m, met uitzondering van een privacy scherm van maximaal 1m loodrecht op de gevel op de erf grens: hoogte maximaal 2m.	*	*	*
Erfafscheiding op naar openbaar gebied toegekeerd zijerf en achter de voorgevelrooilijn: hoogte maximaal 1m tenzij de erfafscheiding bestaat uit volledig te begroeien open gaas- of hekwerk als drager voor beplanting, dan is maximaal 2m toegestaan.	*	*	*
Erfafscheiding op achtererfgebied: plaatsing op erf grens toegestaan mits de erfafscheiding bestaat uit volledig te begroeien open gaas- of hekwerk als drager voor beplanting, hoogte maximaal 2m.	*	*	*
Andere erfafscheidingen die bij nieuwbouwprojecten mee-ontworpen en vergund worden, zijn bij het betreffende project toegestaan.	*	*	*
Gevelwijziging			
Als er een trendsetter is aangewezen geldt deze als norm; een afwijking van de trendsetter voldoet meestal niet aan ruimtelijke kwaliteitseisen.	*	*	*
Gevelwijzingen bij voorkeur alleen in het achtererfgebied.	*	*	*
Bij complexen en ensembles bij voorkeur herhaling van gelijkvormige exemplaren of ingrepen die passen bij het karakter van de straat en de gebouwen.	*	*	*
Bij gevelwijziging op het voorerfgebied moeten gevelindeling, profielen, materiaal- en kleurgebruik en detaillering passend zijn bij het gebouw.	*	*	*
Kozijnwijziging op het voorerfgebied: passend in het gat van het oorspronkelijke gevelement, zowel qua breedte als qua hoogte.	*	*	*
Zonwering, rolhek, luik of rolluik			
Een rolhek of rolluik bestaat voor minstens 70% uit glasheldere doorkijkopeningen.	*	*	*
Het rolhek of rolluik wordt bij voorkeur binnen de gevel aangebracht, als dat niet mogelijk is dan aan de buitenzijde van de puin in open uitvoering en hekken en rolkasten geïntegreerd in de gevel.	*	*	*

	Beschermende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie
Zonweringen dienen te kunnen worden neergelaten en opgehaald.	*	*	*
Geen zonweringen van glad of glimmend materiaal.	*	*	*
Zonweringen mogen niet meer uitsteken dan 1/5 van de straatbreedte (de afstand tussen de voorgevelrooilijnen) met een maximum van 2.50m.	*	*	*
Zonweringen dienen hoger te zijn bevestigd dan 4.20m boven een voor motorvoertuigen openstaande weg of boven een strook van 0.60m langs die weg, en 2.20m boven een niet voor motorvoertuigen openstaande weg.	*	*	*
Zonweringen mogen de constructie van raam- en/of deuropeningen niet doorsnijden.	*	*	*
Zonweringen op blinde gevels/muren of delen daarvan zijn niet toegestaan.	*	*	*
Kleine bouwwerken in de openbare ruimte			
Plaatsing: zie onder criteria voor openbare ruimte.	*	*	*
Trafovoorzieningen primair inpandig oplossen.	*		
Het bouwwerk heeft een heldere en duidelijke hoofdvorm en is over het algemeen functioneel van aard.	*	*	*
Een eventueel publieksgericht deel van het bouwwerk is georiënteerd op de weg, bij tweezijdige oriëntatie (hoeksituaties) publiekskant naar de hoofdroute gericht.	*	*	*
De architectonische uitwerking van het gebouw of bouwwerk sluit aan op de inrichting van het maaiveld.	*	*	*
Uitbreidingen leiden tot een evenwichtige nieuwe hoofdvorm van het bouwwerk.	*	*	*
Terrassen: constructie bestaat uit slanke stalen of aluminiumprofielen in een gedekte kleur passend bij het straatmeubilair. Zijwanden minstens 50% transparant en maximaal 1,5m hoog. Vaste overkappingen niet toegestaan. Parasols zijn verplaatsbaar en mogen niet verankerd zijn in de grond.	*	*	*
Terrassen: meubilair is duurzaam en levert een positieve bijdrage aan de openbare ruimte; meubilair in wit of felgekleurd kunststof is niet toegestaan.	*	*	*
(Voorzieningen voor) installaties en buitenopslag etc. buiten het zicht vanaf de weg en/of vanaf de publiekskant.	*	*	*
Beeldende kunst in de openbare ruimte			
Beeldende kunst in de openbare ruimte versterkt de ruimtelijke kwaliteit van de locatie en verstoort de ruimtelijke structuur niet.	*	*	*
Het kunstwerk versterkt de identiteit van de plek en de stad als geheel.	*	*	*
Het kunstwerk past in maat en schaal van de omgeving.	*	*	*
Het kunstwerk geeft richting of markeert de plek.	*	*	*
Het kunstwerk respecteert de historie van de stad.	*	*	*
Kunstwerken die zijn geïntegreerd in vormgeving en detaillering van onderdelen van de openbare ruimte (bruggen, putdeksels e.d.), accentueren de plek en versterken de ruimtelijke kwaliteit.	*	*	*
Behoud, hergebruik of vernietiging van kunst die onlosmakelijk deel uitmaakt van een gebouw (geen monument zijnde) zoals kunstwerken op gevelwanden, dient een weloverwogen keuze te zijn.	*	*	*

	Beschermende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie
Bruggen/viaducten/oevervoorzieningen			
Het civieltechnische bouwwerk maakt onderdeel uit van een integraal ruimtelijk ontwerp van zijn omgeving.	*	*	*
De bestaande bouwwerken dienen zoveel mogelijk te worden gerespecteerd.	*	*	*
Verbouw of onderhoud van bestaande bouwwerken zoveel conform bestaande.	*		
Nieuwbouw: afgestemd op het karakter van de openbare ruimte, niet trendgevoelig en mooi-verouderend. Ontwerpen zijn voorzien van details schaal 1:10.	*		
Nieuwbouw: de vormgeving is niet neutraal, maar geeft een verbijzondering.		*	*
Bij bruggen en viaducten: landhoofden hebben massa; de balustrades zijn transparant.	*	*	*
Het wegdek is (deels) onderscheidend van het aansluitende wegdek vormgegeven.		*	*
Kunst kan worden toegepast bij detaillering en vormgeving van onderdelen, dit kan de ruimtelijke kwaliteit versterken.	*	*	*
Duurzaam en onderhoudsarm materiaal toepassen.	*	*	*
Landhoofden en kaden in steenachtige materialen opgetrokken.	*		
Het wegdek is (deels) onderscheidend van het aansluitende wegdek vormgegeven.		*	*
Balustrade of leuningen: ijzer en/of hout.	*		
Verlichting verwerken in ontwerp, bijvoorbeeld in het hekwerk.	*	*	*
Daar waar een vertreding tot aan het water wordt aangebracht, dient deze te bestaan uit materialen met een natuurlijke uitstraling (bijvoorbeeld baksteen, natuursteen of hout).		*	
Afmeervoorzieningen conform gemeentelijke projectvoorwaarden of mee-ontworpen met oevers c.q. kades.	*	*	*
Openbare en semi-openbare gebouwen			
Bijzondere gebouwen met specifieke functies (scholen, kerken etc.) mogen zich onderscheiden wat betreft situering, volumeopbouw en gevelindeling, maar moeten zich rekenschap geven van hun bijzondere positie door hoogwaardig materiaalgebruik en detaillering.	*	*	*
De bebouwingsstructuur is open; de bebouwing is vrijstaand of geclusterd.	*	*	*
Openbare ruimte en gebouw worden als een geheel ontworpen en ingericht.	*	*	*
De architectuurstijl is afhankelijk van de periode waarin de gebouwen ontworpen zijn en de functie die er gehuisvest was of is. De architectuur is niet neutraal maar vormt een verbijzondering in de omgeving.	*	*	*
Entreepartijen vormen een duidelijk accent.	*	*	*
Aanpassingen aan het gebouw zijn ondergeschikt aan de gevel als geheel.	*	*	*
Materiaalgebruik is duurzaam en kwalitatief hoogwaardig.	*	*	*

	Beschermerende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie
Bestaande bouwwerken			
Een bouwwerk doet in ernstige mate afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit als het fysiek of visueel wordt afgesloten ten opzichte van zijn omgeving (bijvoorbeeld door het blinderen van gevelopeningen).	*	*	*
Een bouwwerk doet in ernstige mate afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit als het door verwaarlozing of van buiten komend onheil in het ongereede is geraakt of dreigt te raken.	*	*	*
Een bouwwerk doet in ernstige mate afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit als bij aanpassing of uitbreiding architectonische bijzonderheden worden ontkend of vernietigd, bijvoorbeeld door het op onevenwichtige wijze aantasten van een aanwezige monumentaliteit of spiegelsymmetrie.	*	*	*
Een bouwwerk doet in ernstige mate afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit als er materialen worden gebruikt die een groot contrast vormen met de kwalitatief betere materialen van de bestaande bebouwing in de omgeving, of materialen die onevenredig armoedig verouderen.	*	*	*
Een bouwwerk doet in ernstige mate afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit als er ten opzichte van de omgeving overmatig gebruik wordt gemaakt van felle of sterk contrasterende kleuren.	*	*	*
Een bouwwerk doet in ernstige mate afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit als er te opdringerige of te veelvuldig herhaalde reclames zijn toegepast.	*	*	*
Een bouwwerk doet in ernstige mate afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit als het een grove inbreuk maakt op wat in de omgeving gebruikelijk is. Zie voor 'wat in de omgeving gebruikelijk is' de beoordelingskaders voor gebieds- en structuurtypes.	*	*	*

CRITERIA RUIMTELIJKE KWALITEIT

	Beschermende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie
Openbare ruimte			
Ingrepen in de openbare ruimte zijn afgestemd op het ontworpen stedenbouwkundig patroon van (symmetrie)assen, gebogen en geknikte straten, radiaalstraten, diagonalen en al dan niet besloten pleinen; zijn niet trendgevoelig en mooi-verouderend. Ontwerpen zijn voorzien van details schaal 1:10.	*		
Ingrepen in de openbare ruimte zijn afgestemd op het ontworpen stedenbouwkundig patroon van (symmetrie)assen, gebogen en geknikte straten, radiaalstraten, diagonalen en al dan niet besloten pleinen.		*	
Lange lijnen altijd integraal met inachtneming van gehele lengteprofiel behandelen (zie beoordelingskaders structuurtypes).	*	*	
De plaatsing van bouwwerken en objecten in de openbare ruimte verstoort de bestaande symmetrie-assen, de zichtlijnen en de samenhang tussen openbare ruimte en bebouwing, niet.	*	*	
Woonstraten worden sober en doelmatig ingericht: trottoir, parkeervakken en een rijbaan gecombineerd voor fiets en auto. Bomen bij voldoende ruimte geplaatst in trottoir. Gebruik van 30x30 tegels op trottoir, klinkers in parkeervak en rijbaan.	*	*	
Bij plantsoenen, hofjes, poorten etc. samenhang met de buurt door materiaalgebruik. Inrichting passend bij vormgevingskarakteristieken uit buurt: eenvoudig van vorm met bijzondere details.	*	*	
Kades in baksteen gemetseld; bij groene oevers zijn de beschoeiingen max. 30-40 cm. en in hout uitgevoerd.	*	*	
Terughoudend in toepassing straatmeubilair, objecten concentreren in parkeer- en bomenzone.	*	*	
Bij plaatsing objecten (inclusief reclame-uitingen) rekening houden met looplijnen en tevens met zichtlijnen naar bijzondere gebouwen. Geen plaatsing voor monumenten. Grootte van objecten beperken, kleurstelling terughoudend en passend bij straatmeubilair.	*		
Bij plaatsing losstaande objecten (inclusief reclame-uitingen) rekening houden met looplijnen en met zichtlijnen naar bijzondere gebouwen. Geen plaatsing voor monumenten.		*	
Objecten als banken, afvalcontainers altijd horizontaal plaatsen, niet op hellingen, taluds etc. Let bij afvalcontainers op hoogteverschil van afschot bestrating.	*		
Voorzieningen als electriciteits-, schakelkasten of opnemen in bebouwing of tegen bebouwing c.q. erfafscheiding plaatsen, of ondergronds.	*		
Ruimtelijke structuur bebouwing			
Ontworpen stratenpatroon met hiërarchische structuur handhaven, daarbinnen complexmatige bebouwing in gesloten bouwblokken, hoogte daarvan afgestemd op de hiërarchie.	*	*	
Historische waterlopen, dijken, wegen, paden en groen handhaven en als uitgangspunt nemen bij herstructurering.	*	*	
Nauwe samenhang openbare ruimte (openbare binnengebieden, halfopen hoven), stedenbouw en architectuur handhaven/herstellen/aanbrengen.	*	*	
Individuele bouwinitiatieven mogen de - horizontaal gelede - gevelwand van de architectonische eenheid of het complex als geheel niet verstoren.	*	*	
Symmetrie, gespiegelde gevelwanden en poortgebouwen respecteren.	*	*	

	Beschermende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie
Stedenbouwkundige hoekaccenten (op hoek tussen lagere en hogere hiërarchie) handhaven/aanbrengen.	*	*	
Het daklandschap, bestaande uit platte daken en met pannen gedekte kappen, handhaven.	*		
Lange lijnen en bijzondere plekken (bijzondere regie): de dakcontour is van grotere afstand zichtbaar. Opbouwen, installaties etc. moeten daarom binnen de contour passen.	*	*	
Lange lijnen (bijzondere regie): bij de waterlopen (met uitzondering van de stadsgrachten) is er geen architectonische samenhang tussen de twee bebouwingswanden. De bebouwing is als samenhangend onderdeel van de achterliggende buurten ontwikkeld. Vaak wordt het water gebruikt als grens tussen verschillende buurten/ gebiedstypen. Wel altijd bij planvorming beide zijden in ogenschouw nemen.	*	*	
Bij de Spaarndamse weg is de bebouwingswand onderdeel van het Spaarne-profiel en is verbijzonderd ten opzichte van de achterliggende buurt.		*	
Bebouwing is georiënteerd op de openbare ruimte en wordt niet fysiek of visueel afgesloten van zijn omgeving.	*	*	
Overgang openbaar – privé bestaat uit voortuinen met gemetselde of groene erfafscheidingen die de voor het gebiedstype belangrijke relatie tussen openbaar groen en voortuin versterken. Deze erfafscheidingen handhaven of terugbrengen, bij nieuwbouw aanbrengen. Hoogte hekwerk maximaal 1 m, groene afscheiding bij voorkeur ook niet hoger dan 1m.	*	*	
Wanneer bijgebouwen aan de straat deel uitmaken van het oorspronkelijke ontwerp: deze handhaven of terugbrengen.	*		
Massa en vorm bebouwing			
(Een ingreep in) de bebouwing past binnen de maat- en schaalverhoudingen van de gevel en de gevelwand als geheel.	*	*	
Oorspronkelijke architectuur en architectonische bijzonderheden bij verbouw respecteren.	*	*	
Een architectonische vorm die reageert op het stedenbouwkundig ontwerp (bv. bijzondere hoek of hoekpand met twee voorgevels) handhaven.	*	*	
Binnen een samenhangend complex blijft de ingreep ondergeschikt aan het karakter van het	*	*	
Driedeling toepassen in gevelopbouw: basement, middendeel en gevelbeëindiging, de vormgeving ervan kan verschillen per architectonische eenheid of complex.	*	*	
Bijzondere aandacht voor vormgeving en detaillering van de overgang openbaar-privé: gemetselde of groene erfafscheidingen en in- en uitspringende delen van de gevel (erkers, balkons) handhaven of terugbrengen.	*	*	
Bij verbouw en nieuwbouw blijven in- en uitspringende delen van de gevel (erker, balkon) ondergeschikt aan de hoofdmassa.	*		

- Zwart sterretje: het criterium is van toepassing bij het betreffende regieniveau
- Rood sterretje: het criterium geldt bij bijzondere regie (lange lijnen en bijzondere plekken).
- Geen sterretje (gekleurd vlakje): het criterium is niet van toepassing voor het betreffende regieniveau.
- De criteria voor het gebiedstype zijn leidend omdat de bestaande context het primaire kader vorm. Als de ingreep betrekking heeft op een type bouwwerk dat genoemd wordt in de lijst specifieke bouwwerken, zijn die criteria aanvullend op de gebiedscriteria.
- Voor ingrepen in de openbare ruimte op de lange lijnen zijn de criteria van de structuurtypes leidend.
- Voor de interpretatie van de criteria is de beschrijving van het gebiedstype leidend. Zie hiervoor bijlage 1.
- Voor zover de criteria betrekking hebben op omgevingsvergunningvrije activiteiten zal de gemeente de criteria gebruiken bij het begeleiden en beoordelen van eigen plannen en grotere ontwikkeling-splannen. Voor individuele omgevingsvergunningvrije activiteiten en bestaande bouwwerken gelden de criteria voor bestaande bouwwerken.

	Beschermende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie		Monumenten	Lijst Waardevol Erfgoed	Orde 2
Dakopbouwen, nokverhogingen etc. moeten passen bij de maatverhoudingen van pand en kap. Bij ensembles een trendsetter aanwijzen.	*	*					
Installaties, pijpen en andere voorzieningen mogen niet zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte.	*	*					
Materiaal, kleur en detaillering bebouwing							
Duurzaam materiaal toepassen.	*	*					
Felle of contrasterende kleuren zijn niet toegestaan.	*						
Detaillering, materiaal- en kleurgebruik is conform het oorspronkelijke of benadert dit visueel zo dicht mogelijk.	*						
Materiaalgebruik is traditioneel: passend (rode of bruine baksteen, wit of grijs pleisterwerk, hout, rode of donkere keramische pannen of leien), duurzaam en mooi-verouderend. Materialen die niet zichtbaar verouderen (geen 'patina' krijgen) zijn niet toegestaan (bijvoorbeeld kunststof, trespas).	*						
Detaillering, materiaal- en kleurgebruik is afgestemd op het oorspronkelijke.		*					
Kleurgebruik vergelijkbaar met wat in de omgeving gebruikelijk is.		*					
Detaillering ondersteunt de horizontaliteit van het gevelbeeld.	*	*					
Bestaand, ambachtelijk materiaalgebruik, bijzondere detaillering en ornamentiek bij verbouw handhaven.	*						
In dit gebiedstype zijn de kozijnen bepalend voor het straatbeeld. In de gevel wordt dieptewerking aangebracht door toepassing van neggen, kozijnhout, onderdorpels, gootlijsten etc.	*						
CRITERIA SPECIFIEKE BOUWWERKEN							
Erfgoed							
Van ieder monument is in een redengevende omschrijving aangegeven waarom het een beschermde status heeft. Bij een aanvraag voor wijziging van een monument wordt beoordeeld of deze monumentale aspecten voldoende worden gerespecteerd.					*		
Het huidige monument is altijd uitgangspunt bij een wijziging. Historische (draag)constructies en bouwmaterialen worden zoveel mogelijk gehandhaafd en/of hersteld. (Voor gedetailleerde uitgangspunten en aanwijzingen over fundering, gevels, constructieve onderdelen, daken, gevelsparingen, interieurs en energiebesparende maatregelen, zie de gemeentelijke brochure 'Monumentenrichtlijnen voor onderhoud en restauratie'.)					*		
Complexen, gebouwen en objecten die op de lijst Waardevol Erfgoed staan, behouden en hergebruiken/integreren in het stedenbouwkundig ontwerp. Bij herbestemming oorspronkelijke karakteristiek en functie als uitgangspunt nemen.					*		
Bowwhistorisch onderzoek is bij complexe situaties en betekenisvolle monumenten gewenst. De gemeente bepaalt of, en op welke wijze dit moet gebeuren.					*	*	

	Beschermende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie	Monumenten	Lijst Waardevol Erfgoed	Orde 2
De opeenvolgende historische 'lagen' worden bij ingrepen gerespecteerd. Reconstructie van een verdwenen situatie is dus ongewenst. Krijgt een nieuwe toevoeging een eigentijdse vormgeving, dan blijft die als nieuwe laag afleesbaar.				*	*	*
De oorspronkelijke functie blijft zichtbaar en afleesbaar aan de verschijningsvorm. Een nieuwe functie dient ondergeschikt te blijven aan hoofdvorm en structuur van het bestaande gebouw. Niet alle functies passen in elk historisch pand.				*	*	*
Nieuwe dakkapellen, daklichten en andere dakdoorbraken zijn alleen toegestaan als de monumentale onderdelen van de kap niet worden aangetast. De voorzieningen moeten tussen de spanten worden aangebracht en niet boven vlieringniveau. Deze doorbraken mogen (gezamenlijk) niet meer dan eenderde van de lengterichting van het dak beslaan. Bestaande schoorstenen blijven gehandhaafd. Nokrichting en dak- en kapvorm moeten gehandhaafd blijven.				*		*
Op daken van (lage aan- of uitbouwen van) erfgoedpanden, zijn dakterrassen en dakhekwerken uitsluitend toegestaan indien deze het silhouet en de hoogwaardige architectuur van het gebouw of bouwblok niet aantasten.				*	*	*
Veranderingen voor een tijdelijke functie moeten ongedaan gemaakt kunnen worden (reversibiliteit) zonder dat monumentale waarden worden aangetast.				*		
Historische stoepen mogen alleen worden vervangen met toestemming van de gemeente.				*		*
Historische bouwmaterialen worden zoveel mogelijk hergebruikt. Afgenomen pannen en bakstenen die vermoedelijk vijftien jaar of langer meekunnen worden gesorteerd en samen in hetzelfde dakvlak of gevelwand toegepast.				*		
Detailering, materiaal- en kleurgebruik is conform het oorspronkelijke of benadert dit visueel zo dicht mogelijk.				*	*	*
Materiaalgebruik is traditioneel: passend, duurzaam, mooi verouderend. Materialen die niet zichtbaar verouderen (geen 'patina' krijgen) zijn niet toegestaan (bijvoorbeeld kunststof, trespas).				*		
Het verwijderen van voegen mag geen schade toebrengen aan historisch metselwerk.				*		*
Metselwerk mag alleen worden vervangen als scheurvorming niet kan worden hersteld. Hardheid, formaat, kleur en textuur van de in te boeten stenen moeten aansluiten op het bestaande metselwerk. De fysische eigenschappen zijn belangrijker dan de kleur.				*		
De monumentale waarden zijn samen met de technische en bouwfysische condities van het monument bepalend voor energiebesparende maatregelen. Isolatiemateriaal mag niet leiden tot bouwfysische veranderingen die schade aan het monument toebrengen. Voor advies contact opnemen met de gemeente.				*		*
Roedes tussen glas van dubbel beglaasde ramen zijn niet toegestaan.				*		
Plaatsing van antennes en gsm-masten is niet toegestaan.				*	*	*
Zonne- en warmte elementen zijn toegestaan als ze niet of nauwelijks zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte.				*	*	
Ingrepen op het dak moeten in elk geval óók voldoen aan de algemene gebiedscriteria.				*	*	*
Groene daken op platte daken zijn toegestaan wanneer het aanzicht niet storend veranderd en de architectonische waarde niet wordt aangetast.				*	*	
Windmolens op het dak zijn niet toegestaan op monumenten.				*		

	Beschermende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie	Monumenten	Lijst Waardevol Erfgoed	Orde 2
Op daken van beschermde monumenten of gebouwen in orde 1 zijn dakterrassen en dakhekwerken niet toegestaan, tenzij deze de hoogwaardige architectuur van het bouwblok niet aantasten.				*		
Historische boerderijen						
Bij verbouw wordt de logica van de boerderij gerespecteerd.	*	*	*			
Boerderij maakt 'front' naar de weg toe, voorgevel is het meest opvallend vormgegeven.	*	*	*			
Stal/bedrijfsgedeelte bij verbouw terughoudend vormgeven.	*	*	*			
De architectonische logica van het oorspronkelijke pand blijft uitgangspunt in geval van splitsing.	*	*	*			
Aan- en uitbouwen bij voorkeur alleen aan de achterzijde, zijerven open laten vanwege doorzichten.	*	*	*			
De agrarische functie blijft afleesbaar.	*	*	*			
Winkelpuien						
De winkelpui moet zich zoveel mogelijk beperken tot de begane grond. Het veranderen van de onderpui is echter geen op zichzelf staande ingreep, maar moet een relatie hebben met het bovenliggende gevelvlak. De gevel van de begane grond en de verdieping blijft samenhangend.	*	*	*			
Omlijstingen, kroonlijsten, penanten en -tussenkolommen moeten in de pui worden gehandhaafd.	*	*	*			
Afzonderlijke panden moeten herkenbaar blijven.	*	*	*			
Een individuele wijziging leidt niet tot een wijziging van de oorspronkelijke geleding en indeling van de gehele gevel, m.a.w. verticale of horizontale indeling van gevel handhaven.	*	*	*			
Een borstwering is verplicht: volledig glazen puien of (grotendeels) te openen puien zijn niet toegestaan.	*	*	*			
Voor het plaatsen van geldautomaten geldt:	*	*	*			
<i>* Plaatsing mag niet leiden tot een gesloten plint over een geheel perceel of een groot deel ervan.</i>	*	*	*			
<i>* De breedte van een geldautomaat moet minimaal zijn en mag maximaal een kwart van de breedte van de gevel in beslag nemen over een maximum breedte van acht meter, mits de rest van de gevel geen gesloten functie bevat.</i>	*	*	*			
<i>* Geldautomaten zijn niet toegestaan in percelen smaller dan vijf meter.</i>	*	*	*			
<i>* Plaatsing mag niet leiden tot het onbruikbaar worden van de onderste bouwlaag ten behoeve van winkels of andere publieksfuncties.</i>	*	*	*			
<i>* Een winkelpui of andere publieksfunctie mag niet worden vervangen door uitsluitend een of meer geldautomaten.</i>	*	*	*			
Reclame-uiting						
Reclame-uitingen algemeen						
Reclame verstoort (qua vorm, plaatsing, materiaal, detaillering en kleurstelling) de samenhang en ritmiek van straatwanden en de architectuur van het gebouw niet.	*	*	*			
Reclame dient terughoudend te worden toegepast, kleine en subtiel vormgegeven reclame-uitingen hebben de voorkeur.	*	*	*			

	Beschermende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie
Reclame-uitingen op en bij een gebouw worden op elkaar afgestemd; dit geldt ook als er meerdere ondernemingen in hetzelfde gebouw zijn gehuisvest.	*	*	*
Indien in het ontwerp van een gebouw een speciale zone voor reclame-uitingen is aangebracht: gevelreclame in de zone plaatsen.	*	*	*
Gevelreclame staat loodrecht op, of evenwijdig en vlak aan de gevel.	*	*	*
Alleen aan de voorgevel of entreegevel; bij hoekpanden is reclame aan twee straatzijden toegestaan, behalve als het een blinde muur betreft.	*	*	*
Reclame moet reversibel zijn en mag de bouwkundige staat van een gebouw niet aantasten.	*		
Reclame is ondergeschikt aan de architectuur van een gebouw.	*		
Reclame is passend bij de bedrijfsvoering van een onderneming.	*	*	*
Gevelreclame steekt niet boven de dakrand uit.	*	*	*
Losse elementen, als masten en vlaggen, dragen bij aan het karakter en kwaliteit van de omgeving.	*	*	*
Voor bedrijventerreinen (klein en grootschalig), kantoorpanden en andere grote bedrijfspanden buiten de lange lijnen geldt dat reclame passend bij de bedrijfsvoering van een onderneming mag worden toegepast.		*	*
Ingrepen in het daklandschap			
Criteria Dak			
Alle bouwwerken op het dak voldoen in ieder geval aan eisen van welstand als voldaan is aan onderstaande criteria:	*	*	*
A. Het bouwplan is overeenkomstig een bestaande dakkapel in hetzelfde bouwblok dan wel bij gelijke woningen, die minder dan 5 jaar geleden met een positief welstandsadvies is gerealiseerd, of is aangewezen als trendsetter.	*	*	*
B. De dakkapel is overeenkomstig het ontwerp van de architect, die het project ontworpen heeft waarvan het bouwplan deel uitmaakt en waarvoor een positief welstandsadvies is gegeven.	*	*	*
Gebouwen hebben een duidelijke beëindiging (bijvoorbeeld in een kap, lijst, overstek, etc.).	*	*	*
Vormgeving en materialisatie van dak afstemmen (aanpassen of een welbewust contrast) op de belendende panden of de karakteristiek van het pand.	*	*	*
Vormgeving en materialisatie van alle aanpassingen aan het dak afstemmen (aanpassen of een welbewust contrast) op de belendende panden of de karakteristiek van het pand.	*	*	*
Materialisatie van het dak en aanpassingen erop zijn duurzaam en mooi verouderend.	*	*	*
Alle ingrepen op het dakvlak zijn ondergeschikt aan het dakvlak.	*	*	*
Dakhellingen vanaf 15 graden worden afgedekt met hoogwaardige en duurzame materialen die passen in de omgeving of een welbewust contrast vormen.	*	*	*
Daken op een hoekpand aan alle openbare zijden behandelen als voorgevel.	*	*	*

	Beschermerende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie
Renovaties, aan- of verbouwingen in stijl aanpassen aan het oude gebouw: hedendaagse interpretatie op historische kenmerken is mogelijk.	*	*	*
Dakkapel			
Dakkapel in het voordakvlak of naar openbaar gebied gelegen zijdakvlak voldoet in ieder geval aan eisen van welstand als voldaan is aan onderstaand criterium. Plaatsing onderzijde meer dan 0,5 m en niet meer dan 1 m boven de dakvoet; bovenzijde meer dan 0,5 m onder de daknok; zijkanten meer dan 0,5 m van de zijkant van het dakvlak, bij hoekkepers aan de bovenkant van de dakkapel gemeten; bij meer dan één dakkapel regelmatige rangschikking op een horizontale rij met een minimale tussenruimte van 0,5m. Vorm voorzien van een plat dak. Materiaal overeenkomstig het hoofdgebouw. Kleur overeenkomstig het hoofdgebouw, of in de kleur van de dakbedekking.		*	*
Dakkapel in het achterdakvlak of naar niet openbaar gebied gelegen zijdakvlak voldoet in ieder geval aan eisen van welstand als voldaan is aan onderstaande criterium. Plaatsing onderzijde meer dan 0,5 m en niet meer dan 1 m boven de dakvoet; bovenzijde meer dan 0,5 m onder de daknok; zijkanten meer dan 0,5 m van de zijkant van het dakvlak, bij hoekkepers aan de bovenkant van de dakkapel gemeten; bij meer dan één dakkapel regelmatige rangschikking op een horizontale rij met een minimale tussenruimte van 0,5m. Vorm voorzien van een plat dak. Materiaal overeenkomstig het hoofdgebouw. Kleur overeenkomstig het hoofdgebouw, of in de kleur van de dakbedekking.		*	*
Dakkapellen moeten passen bij de maatverhoudingen van pand en kap.	*	*	*
Bij meerdere dakkapellen in hetzelfde bouwblok: regelmatige rangschikking op horizontale lijn.	*	*	*
Dakkapel bij een individueel hoofdgebouw: gecentreerd in het dakvlak of afgestemd op gevelgeleding.	*	*	*
Dakkapel bij kap over 2 verdiepingen, mansardedak of asymmetrisch dak: alleen in onderste deel van het dakvlak.	*	*	*
Een dakkapel moet standaard rondom in de pannen staat tenzij de architectuur van het betreffende pand daar aanleiding toegeeft. Dakkapellen in de goot zijn bijvoorbeeld toegestaan bij panden met een hoge en versierde gootlijst.	*	*	*
Dakkapel plat afgedekt. Dakkapellen met schuin dak kunnen worden toegestaan wanneer dit past bij de architectuur van het gebouw en de kapel ondergeschikt is aan het dakvlak.	*	*	*
Beperkte toepassing van dichte panelen in het voorvlak.	*	*	*
Een dakkapel is ondergeschikt aan het dak.	*	*	*
Geen twee dakkapellen, dan wel loggia's, ramen of een combinatie boven elkaar.	*	*	
Dakkapellen zijn passend wanneer zij opgaan in het straatbeeld en bescheiden afmetingen hebben en een zorgvuldige materialisering en detaillering.	*	*	*
De kapvorm moet duidelijk te herkennen zijn	*	*	

	Beschermerende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie
Daglichtvoorziening in een dakvlak			
Het ontwerp moet passen bij de architectuur van het ensemble, respectievelijk van het gebouw.	*	*	*
In het achterdakvlak, een niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak of een plat dak: de constructie steekt niet meer dan 0,6m buiten het dakvlak respectievelijk het platte dak.	*	*	*
Indien in een nader dakvlak: de constructie steekt niet buiten het dakvlak uit.	*	*	*
Zijkanten meer dan 0,5m van de randen van het dakvlak en de nok van het platte dak.	*	*	*
Collector voor warmteopwekking of paneel voor elektriciteitsopwekking			
De plaats van elementen houdt bestaande lijnen aan van bijvoorbeeld dakramen en dakkapellen.	*	*	*
Elementen worden zorgvuldig vormgegeven.	*	*	*
Op een schuin dak: binnen het dakvlak, liggend in of direct op het dakvlak, en hellingshoek gelijk aan hellingshoek dakvlak.	*	*	*
Op schuin dak: geen toepassing in voorerfgebied (voordakvlak of een naar openbaar gebied toegekeerd zijdakvlak), op achterdakvlak 1m van de zijkant van het dak; elementen houden de bestaande lijnen aan van bijvoorbeeld dakkapellen en dakramen.	*		
Hoofdbebouwing aan de voorzijde van het dak: zonne-elementen zijn alleen toegestaan wanneer deze een volledige eenheid met het dakvlak vormen (bijvoorbeeld geïntegreerde zonnepannen).	*		
Hoofdbebouwing met dwarskap: Er is een vrije zone (van 4 meter) tot de voorgevel van het dak en een vrije zone (van 1 meter) tot de achtergevel.	*		
Elementen worden geplaatst in symmetrie of in een ritme.	*	*	
Elementen mogen zichtbaar zijn, ook aan de voorzijde.		*	*
Op een plat dak: afstand tot de zijkanten van het dak ten minste gelijk aan hoogte collector of paneel, en indien de collector of het paneel niet één geheel vormt met de installatie voor het opslaan van het water of het omzetten van de opgewekte elektriciteit, die installatie aan de binnenzijde van het bouwwerk is geplaatst.	*	*	*
Voor gebieden die kansrijk zijn voor zonne-energie: elementen op aan- en uitbouwen worden zorgvuldig geplaatst, maar kunnen zichtbaar zijn.		*	*
Elementen op aan- en uitbouwen worden zorgvuldig geplaatst, maar mogen zichtbaar zijn.		*	*
Installatie voor windenergie			
Bij nieuwbouw zijn eventuele kleinschalige windmolens op het dak volledig geïntegreerd in het ontwerp.	*	*	

	Beschermende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie
Kleine windmolens op platte daken van hoge bebouwing moeten een positieve bijdrage leveren aan de beeldkwaliteit van de omgeving en zijn bij voorkeur geïntegreerd in het ontwerp van het gebouw.	*	*	*
Groene daken: niet-toegankelijke (extensieve) groene daken			
Op alle uitbouwen in binnenterreinen zijn groene daken toegestaan.	*	*	*
Niet-toegankelijke groene daken zijn toegestaan op hoofdbebouwing bij platte daken en daken met een hellingshoek < 7 graden.	*	*	*
De hoogte van het dakpakket moet zijn verwerkt in de architectuur.	*	*	*
Niet-toegankelijke groene daken zijn toegestaan op daken met een hellingshoek > 7 graden, mits zorgvuldig ingepast in de architectuur van het gebouw.		*	*
Op alle bijbehorende bouwwerken zijn groene daken toegestaan.	*	*	*
Aanpassing van dakrand en goten in stijl van het gebouw.	*	*	*
Ingrepen ter vergroting van de woonruimte			
De ingreep moet passen bij de maatverhoudingen van het pand en de kap.	*	*	*
De ingreep verstoort de stedenbouwkundige of architectonische samenhang in het ensemble niet.	*	*	*
De voorzijde van een dakopbouw moet passen bij de architectuur van het bouwblok.	*	*	*
Openingen in de gevel sluiten aan bij maten, verhoudingen en materiaal van de gevel van het pand.	*	*	*
Het heeft de voorkeur om met trendsetters te werken. Bij meerdere dakopbouwen wordt een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn geprevaleerd.		*	*
De keuze voor een type dakopbouw is afhankelijk van de architectuur van de betreffende woning.	*	*	*
Dakterrassen			
Terrashekwerken moeten zo worden geplaatst dat deze hekwerken en het eventueel daarachter te plaatsen terrasmeubilair niet vanaf de openbare weg kunnen worden gezien.	*	*	
Indien er een architectonische aanleiding is om de borstwering te verhogen danwel het dakvlak te verhogen of de balustrade verbijzonderd uit te voeren kan worden afgeweken van de zichtbaarheidsregel aan de openbare zijden. Architectonische hoge kwaliteit gewenst.	*	*	*
Dakhekwerken maken geen onderdeel uit van de gevel en dienen terughoudend te worden uitgevoerd. Daarom mag uitsluitend een transparant hekwerk worden toegepast.	*	*	*
Terrashekwerken, balustrades en andere bouwwerken zijn per terras van hetzelfde materiaal gemaakt.	*	*	*

	Beschermende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie
Dakloggia's			
Vanwege de verstoring van de relatie privé/openbaar en de aantasting van het daklandschap zijn dakloggia's uitsluitend toegestaan mits de kapvorm en -contour worden gerespecteerd.	*	*	*
De uitsnede van de loggia's begint pas 1m boven de vloer van de nieuwe buitenruimte zodat een doorvalbeveiliging wordt gecreëerd.	*	*	*
Pergola's en dergelijke vaste objecten zijn niet toegestaan in de loggia.	*	*	*
De uitsnede van het dakvlak wordt niet omlijst.	*	*	
Utilitaire installaties op het dak			
Installaties zoals antennes, liftopbouwen, airco installaties e.d. volledig integreren in de bebouwing en het daklandschap.	*	*	
Installaties zoals antennes, liftopbouwen, airco installaties e.d. zoveel mogelijk integreren in de bebouwing en het daklandschap. Niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte.		*	*
Installaties zoals antennes, liftopbouwen, airco installaties e.d. zoveel mogelijk integreren in de bebouwing en het daklandschap. Beperkte zichtbaarheid vanuit de openbare ruimte is toegestaan.			*
Kleine veelvoorkomende bouwwerken en verbouwingen			
Bijbehorende bouwwerken			
Als er een trendsetter is aangewezen geldt deze als norm; een afwijking van de trendsetter voldoet meestal niet aan ruimtelijke kwaliteitseisen.	*	*	*
Bij complexen bij voorkeur herhaling van gelijkvormige exemplaren of ingrepen die passen bij het karakter van de straat en de gebouwen.	*	*	*
Plaatsing van bijbehorende bouwwerken bij voorkeur achter het hoofdgebouw tussen de zijgevelrooilijnen; dit om doorzichten tussen de bebouwing te behouden.	*	*	*
Bij plaatsing van een bijbehorend bouwwerk moeten de contour en het silhouet van het oorspronkelijke gebouw of bouwblok zichtbaar, dominant en leesbaar blijven.	*	*	*
Bij plaatsing op het voorerfgebied moeten gevelindeling, profielen, materiaal- en kleurgebruik en detaillering passend zijn bij het hoofdgebouw en bij de functie van de nieuwe ingreep (dat betekent meestal geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek, boeiboord en ornamenten).	*	*	*
Geen losstaande bijbehorende bouwwerken op het voorerf.	*	*	*
Aan het hoofdgebouw vaststaande bijbehorende bouwwerken op het voorerf:		*	*
* minimaal 20% en maximaal 75% openingen/glasvlak;		*	*
* niet hoger dan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;		*	*
* niet voorzien van dakterrassen, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte.		*	*

	Beschermende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie
Erker op het voorerf: passend in het gat van het oorspronkelijke gevelement, zowel qua breedte als qua hoogte.	*	*	*
Uitstraling van bijbehorende bouwwerken ondergeschikt aan het hoofdgebouw.	*	*	*
Erfafscheidingen			
Erfafscheiding voor de voorgevelrooilijn: hoogte maximaal 1m, met uitzondering van een privacyscherm van maximaal 1m loodrecht op de gevel op de erfrens: hoogte maximaal 2m.	*	*	*
Erfafscheiding op naar openbaar gebied toegekeerd zijerf en achter de voorgevelrooilijn: hoogte maximaal 1m tenzij de erfafscheiding bestaat uit volledig te begroeien open gaas- of hekwerk als drager voor beplanting, dan is maximaal 2m toegestaan.	*	*	*
Erfafscheiding op achtererfgebied: plaatsing op erfrens toegestaan mits de erfafscheiding bestaat uit volledig te begroeien open gaas- of hekwerk als drager voor beplanting, hoogte maximaal 2m.	*	*	*
Andere erfafscheidingen die bij nieuwbouwprojecten mee-ontworpen en vergund worden, zijn bij het betreffende project toegestaan.	*	*	*
Gevelwijziging			
Als er een trendsetter is aangewezen geldt deze als norm; een afwijking van de trendsetter voldoet meestal niet aan ruimtelijke kwaliteitseisen.	*	*	*
Gevelwijzingen bij voorkeur alleen in het achtererfgebied.	*	*	*
Bij complexen en ensembles bij voorkeur herhaling van gelijkvormige exemplaren of ingrepen die passen bij het karakter van de straat en de gebouwen.	*	*	*
Bij gevelwijziging op het voorerfgebied moeten gevelindeling, profielen, materiaal- en kleurgebruik en detaillering passend zijn bij het gebouw.	*	*	*
Kozijnwijziging op het voorerfgebied: passend in het gat van het oorspronkelijke gevelement, zowel qua breedte als qua hoogte.	*	*	*
Zonwering, rolhek, luik of rolluik			
Een rolhek of rolluik bestaat voor minstens 70% uit glasheldere doorkijkopeningen.	*	*	*
Het rolhek of rolluik wordt bij voorkeur binnen de gevel aangebracht, als dat niet mogelijk is dan aan de buitenzijde van de puien in open uitvoering en hekken en rolkasten geïntegreerd in de gevel.	*	*	*
Zonweringen dienen te kunnen worden neergelaten en opgehaald.	*	*	*
Geen zonweringen van glad of glimmend materiaal.	*	*	*
Zonweringen mogen niet meer uitsteken dan 1/5 van de straatbreedte (de afstand tussen de voorgevelrooilijnen) met een maximum van 2.50m.	*	*	*
Zonweringen dienen hoger te zijn bevestigd dan 4.20m boven een voor motorvoertuigen openstaande weg of boven een strook van 0.60m langs die weg, en 2.20m boven een niet voor motorvoertuigen openstaande weg.	*	*	*
Zonweringen mogen de constructie van raam- en/of deuropeningen niet doorsnijden.	*	*	*
Zonweringen op blinde gevels/muren of delen daarvan zijn niet toegestaan.	*	*	*

	Beschermende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie
Kleine bouwwerken in de openbare ruimte			
Plaatsing: zie onder criteria voor openbare ruimte.	*	*	*
Trafovoorzieningen primair inpandig oplossen.	*		
Het bouwwerk heeft een heldere en duidelijke hoofdvorm en is over het algemeen functioneel van aard.	*	*	*
Een eventueel publieksgericht deel van het bouwwerk is georiënteerd op de weg, bij tweezijdige oriëntatie (hoeksituaties) publiekskant naar de hoofdroute gericht.	*	*	*
De architectonische uitwerking van het gebouw of bouwwerk sluit aan op de inrichting van het maaiveld.	*	*	*
Uitbreidingen leiden tot een evenwichtige nieuwe hoofdvorm van het bouwwerk.	*	*	*
Terrassen: constructie bestaat uit slanke stalen of aluminiumprofielen in een gedekte kleur passend bij het straatmeubilair. Zijwanden minstens 50% transparant en maximaal 1,5m hoog. Vaste overkappingen niet toegestaan. Parasols zijn verplaatsbaar en mogen niet verankerd zijn in de grond.	*	*	*
Terrassen: meubilair is duurzaam en levert een positieve bijdrage aan de openbare ruimte; meubilair in wit of felgekleurd kunststof is niet toegestaan.	*	*	*
(Voorzieningen voor) installaties en buitenopslag etc. buiten het zicht vanaf de weg en/of vanaf de publiekskant.	*	*	*
Beeldende kunst in de openbare ruimte			
Beeldende kunst in de openbare ruimte versterkt de ruimtelijke kwaliteit van de locatie en verstoort de ruimtelijke structuur niet.	*	*	*
Het kunstwerk versterkt de identiteit van de plek en de stad als geheel.	*	*	*
Het kunstwerk past in maat en schaal van de omgeving.	*	*	*
Het kunstwerk geeft richting of markeert de plek.	*	*	*
Het kunstwerk respecteert de historie van de stad.	*	*	*
Kunstwerken die zijn geïntegreerd in vormgeving en detaillering van onderdelen van de openbare ruimte (bruggen, putdeksels e.d.), accentueren de plek en versterken de ruimtelijke kwaliteit.	*	*	*
Behoud, hergebruik of vernietiging van kunst die onlosmakelijk deel uitmaakt van een gebouw (geen monument zijnde) zoals kunstwerken op gevelwanden, dient een weloverwogen keuze te zijn.	*	*	*
Woonboten			
Afmetingen boten en tussenruimtes zijn vastgelegd in de Woonschepenverordening.	*	*	*
Woonvaartuigen en woonarken: rechthoekige hoofdvorm.	*	*	*
Woonschepen: behoud van het silhouet van een schip.	*	*	*
Kaphelling lichtgebogen of flauw hellend (max 15%) in dwarsrichting.	*	*	*
Plat dak kan functie hebben als daktuin. Extensieve begroeiing toegestaan	*	*	*

	Beschermende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie
Aan- en uitbouwen tasten de hoofdvorm niet aan.	*	*	*
Toevoegingen (schotelantennes en zonnepanelen e.d.) mogen niet domineren.	*	*	*
Gevel aan straatzijde min. 15% van wandoppervlak transparant.	*	*	*
Vorm en plaatsing ramen in relatie tot elkaar.	*	*	*
Opbouw in natuurlijke materialen (bij voorkeur hout) of materialen met een natuurlijke uitstraling.	*	*	*
Geen steen of steenachtige materialen.	*	*	*
Donkere en/of witte kleuren toepassen, geen felle en opvallende kleuren.	*	*	*
Bruggen/viaducten/oevervoorzieningen			
Het civieltechnische bouwwerk maakt onderdeel uit van een integraal ruimtelijk ontwerp van zijn omgeving.	*	*	*
De bestaande bouwwerken dienen zoveel mogelijk te worden gerespecteerd.	*	*	*
Verbouw of onderhoud van bestaande bouwwerken zoveel conform bestaande	*		
Nieuwbouw: afgestemd op het karakter van de openbare ruimte, niet trendgevoelig en mooi-verouderend. Ontwerpen zijn voorzien van details schaal 1:10.	*		
Nieuwbouw: de vormgeving is niet neutraal, maar geeft een verbijzondering.		*	*
Bij bruggen en viaducten: landhoofden hebben massa; de balustrades zijn transparant.	*	*	*
Het wegdek is (deels) onderscheidend van het aansluitende wegdek vormgegeven.		*	*
Kunst kan worden toegepast bij detaillering en vormgeving van onderdelen, dit kan de ruimtelijke kwaliteit versterken.	*	*	*
Duurzaam en onderhoudsarm materiaal toepassen.	*	*	*
Landhoofden en kaden in steenachtige materialen opgetrokken.	*		
Het wegdek is (deels) onderscheidend van het aansluitende wegdek vormgegeven.		*	*
Balustrade of leuningen: ijzer en/of hout.	*		
Verlichting verwerken in ontwerp, bijvoorbeeld in het hekwerk.	*	*	*
Daar waar een vertreding tot aan het water wordt aangebracht, dient deze te bestaan uit materialen met een natuurlijke uitstraling (bijvoorbeeld baksteen, natuursteen of hout).		*	
Afmeervoorzieningen conform gemeentelijke projectvoorwaarden of mee-ontworpen met oevers c.q. kades.	*	*	*
Openbare en semi-openbare gebouwen			
Bijzondere gebouwen met specifieke functies (scholen, kerken etc.) mogen zich onderscheiden wat betreft situering, volumeopbouw en gevelindeling, maar moeten zich rekenschap geven van hun bijzondere positie door hoogwaardig materiaalgebruik en detaillering.	*	*	*
De bebouwingsstructuur is open; de bebouwing is vrijstaand of geclusterd.	*	*	*

	Beschermende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie
Openbare ruimte en gebouw worden als een geheel ontworpen en ingericht.	*	*	*
De architectuurstijl is afhankelijk van de periode waarin de gebouwen ontworpen zijn en de functie die er gehuisvest was of is. De architectuur is niet neutraal maar vormt een verbijzondering in de omgeving.	*	*	*
Entreepartijen vormen een duidelijk accent.	*	*	*
Aanpassingen aan het gebouw zijn ondergeschikt aan de gevel als geheel.	*	*	*
Materiaalgebruik is duurzaam en kwalitatief hoogwaardig.	*	*	*
Bestaande bouwwerken			
Een bouwwerk doet in ernstige mate afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit als het fysiek of visueel wordt afgesloten ten opzichte van zijn omgeving (bijvoorbeeld door het blinderen van gevelopeningen).	*	*	*
Een bouwwerk doet in ernstige mate afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit als het door verwaarlozing of van buiten komend onheil in het ongerede is geraakt of dreigt te raken.	*	*	*
Een bouwwerk doet in ernstige mate afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit als bij aanpassing of uitbreiding architectonische bijzonderheden worden ontkend of vernietigd, bijvoorbeeld door het op onevenwichtige wijze aantasten van een aanwezige monumentaliteit of spiegelsymmetrie.	*	*	*
Een bouwwerk doet in ernstige mate afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit als er materialen worden gebruikt die een groot contrast vormen met de kwalitatief betere materialen van de bestaande bebouwing in de omgeving, of materialen die onevenredig armoedig verouderen.	*	*	*
Een bouwwerk doet in ernstige mate afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit als er ten opzichte van de omgeving overmatig gebruik wordt gemaakt van felle of sterk contrasterende kleuren.	*	*	*
Een bouwwerk doet in ernstige mate afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit als er te opdringerige of te veelvuldig herhaalde reclames zijn toegepast.	*	*	*
Een bouwwerk doet in ernstige mate afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit als het een grove inbreuk maakt op wat in de omgeving gebruikelijk is. Zie voor 'wat in de omgeving gebruikelijk is' de beoordelingskaders voor gebieds- en structuurtypes.	*	*	*

CRITERIA RUIMTELIJKE KWALITEIT

	Beschermende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie
Openbare ruimte			
Bij aanpassingen van de stedenbouwkundige structuur wordt een gebiedsvisie vastgesteld, die als nieuw beoordelingskader geldt en die wordt toegevoegd aan de Nota Ruimtelijke Kwaliteit. Als er geen gebiedsvisie is vastgesteld gelden onderstaande criteria.			*
Ingrepen in de openbare ruimte zijn afgestemd op het bestaande patroon van doorgaande wegen, verweven met groen-, water- en wegenstructuur en bebouwing.		*	
Lange lijnen altijd integraal met inachtneming van gehele lengteprofiel behandelen (zie beoordelingskaders structuurtypes).		*	*
Woonstraten worden sober en doelmatig ingericht: trottoir, parkeervakken gecombineerd met de plaatsing van bomen en een rijbaan gecombineerd voor fiets en auto. Gebruik van 30x30 tegels op trottoir, klinkers in parkeervak en rijbaan.		*	
Materiaalgebruik als bestaand. Nieuw materiaalgebruik afstemmen op de geldende materialen voor het betreffende gebied (op basis van gebiedsvisie).			*
Terughoudend in toepassing straatmeubilair, objecten concentreren op stedenbouwkundige overruimtes danwel parkeerzones. Let op zicht- en looplijnen. Geen plaatsing voor monumenten.		*	*
Objecten als banken, afvalcontainers altijd horizontaal plaatsen, niet op hellingen, taluds etc. Let bij afvalcontainers op hoogteverschil van afschot bestrating.		*	*
Voorzieningen als electriciteits-, schakelkasten of opnemen in bebouwing of tegen bebouwing c.q. erfafscheiding plaatsen, of ondergronds.		*	*
Ruimtelijke structuur bebouwing			
Bij aanpassingen van de stedenbouwkundige structuur wordt een gebiedsvisie vastgesteld, die als nieuw beoordelingskader geldt en die wordt toegevoegd aan de Nota Ruimtelijke Kwaliteit. Als er geen gebiedsvisie is vastgesteld gelden onderstaande criteria.			*
Hoofdstructuur van doorgaande wegen met daaraan gekoppeld woonstraten en- hoven, winkelpleinen, verweven met groen-, water- en wegenstructuur en bebouwing, is leidend bij ontwikkelingen binnen de bestaande wijken.		*	
Historische waterlopen, dijken, wegen, paden en groen handhaven en als uitgangspunt nemen bij herstructurering.		*	*
Bebouwing vormt een compositie met afgewogen maat- en schaal-, en hoog- en laagverhoudingen. Ingrepen mogen deze compositie niet verstoren.		*	
Samenhang openbare ruimte (openbare binnengebieden, halfopen hoven), stedenbouw en architectuur handhaven/herstellen/aanbrengen.		*	
Bij vervanging van hele complexen kan de ruimtelijke structuur van de bebouwing veranderen.			*
Lange lijnen en bijzondere plekken (bijzondere regie): de dakcontour is van grotere afstand zichtbaar. Opbouwen, installaties etc. moeten daarom binnen de contour passen.		*	*

	Beschermende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie
Lange lijnen (bijzondere regie): bij de waterlopen (met uitzondering van de stadsgrachten) is er geen architectonische samenhang tussen de twee bebouwingswanden. De bebouwing is als samenhangend onderdeel van de achterliggende buurten ontwikkeld. Vaak wordt het water gebruikt als grens tussen verschillende buurten/ gebiedstypen. Wel altijd bij planvorming beide zijden in ogenschouw nemen.		*	*
Bebouwing is georiënteerd op de openbare ruimte en wordt niet fysiek of visueel afgesloten van zijn omgeving. De plint reageert functioneel en visueel op het maaiveld.		*	*
De overgang openbaar en privé moet helder gedefinieerd zijn. Bij toepassing van hekwerken, deze altijd mee-ontwerpen.		*	*
Massa en vorm bebouwing			
(Een ingreep in) de bestaande bebouwing past binnen de maat- en schaalverhoudingen van de gevel en de gevelwand als geheel. Binnen een bestaand samenhangend complex blijft de ingreep ondergeschikt aan het karakter van het geheel.		*	*
Toevoegen van nieuwe bouwtypologieën is mogelijk mits passend binnen de hoofdstructuur.		*	
Toevoegen van nieuwe bouwtypologieën is mogelijk.			*
Een (nieuw) bouwvolume heeft een heldere hoofdvorm.		*	*
Dakopbouwen, nokverhogingen etc. moeten passen bij de maatverhoudingen van een complex. Bij ensembles een trendsetter aanwijzen.		*	*
Materiaal, kleur en detaillering bebouwing			
Duurzaam materiaal toepassen.		*	*
Kleurgebruik vergelijkbaar met wat in de omgeving gebruikelijk is.		*	*
Bij verbouw de bestaande terughoudendheid in materiaal- en kleurgebruik respecteren.		*	

- Zwart sterretje: het criterium is van toepassing bij het betreffende regieniveau
- Rood sterretje: het criterium geldt bij bijzondere regie (lange lijnen en bijzondere plekken).
- Geen sterretje (gekleurd vlakje): het criterium is niet van toepassing voor het betreffende regieniveau.
- De criteria voor het gebiedstype zijn leidend omdat de bestaande context het primaire kader vorm. Als de ingreep betrekking heeft op een type bouwwerk dat genoemd wordt in de lijst specifieke bouwwerken, zijn die criteria aanvullend op de gebiedscriteria.
- Voor ingrepen in de openbare ruimte op de lange lijnen zijn de criteria van de structuurtypes leidend.
- Voor de interpretatie van de criteria is de beschrijving van het gebiedstype leidend. Zie hiervoor bijlage 1.
- Voor zover de criteria betrekking hebben op omgevingsvergunningvrije activiteiten zal de gemeente de criteria gebruiken bij het begeleiden en beoordelen van eigen plannen en grotere ontwikkelingsplannen. Voor individuele omgevingsvergunningvrije activiteiten en bestaande bouwwerken gelden de criteria voor bestaande bouwwerken.

CRITERIA SPECIFIEKE BOUWWERKEN

				Monumenten	Lijst Waardevol Erfgoed	Orde 2
Erfgoed						
Van ieder monument is in een redengevende omschrijving aangegeven waarom het een beschermde status heeft. Bij een aanvraag voor wijziging van een monument wordt beoordeeld of deze monumentale aspecten voldoende worden gerespecteerd.				*		
Het huidige monument is altijd uitgangspunt bij een wijziging. Historische (draag)constructies en bouwmaterialen worden zoveel mogelijk gehandhaafd en/of hersteld. (Voor gedetailleerde uitgangspunten en aanwijzingen over fundering, gevels, constructieve onderdelen, daken, gevelsparingen, interieurs en energiebesparende maatregelen, zie de gemeentelijke brochure 'Monumentenrichtlijnen voor onderhoud en restauratie'.)				*		
Complexen, gebouwen en objecten die op de lijst Waardevol Erfgoed staan, behouden en hergebruiken/integreren in het stedenbouwkundig ontwerp. Bij herbestemming oorspronkelijke karakteristiek en functie als uitgangspunt nemen.					*	
Bouwhistorisch onderzoek is bij complexe situaties en betekenisvolle monumenten gewenst. De gemeente bepaalt of, en op welke wijze dit moet gebeuren.				*	*	
De opeenvolgende historische 'lagen' worden bij ingrepen gerespecteerd. Reconstructie van een verdwenen situatie is dus ongewenst. Krijgt een nieuwe toevoeging een eigentijdse vormgeving, dan blijft die als nieuwe laag afleesbaar.				*	*	*
De oorspronkelijke functie blijft zichtbaar en afleesbaar aan de verschijningsvorm. Een nieuwe functie dient ondergeschikt te blijven aan hoofdvorm en structuur van het bestaande gebouw. Niet alle functies passen in elk historisch pand.				*	*	*
Nieuwe dakkapellen, daklichten en andere dakdoorbraken zijn alleen toegestaan als de monumentale onderdelen van de kap niet worden aangetast. De voorzieningen moeten tussen de spanten worden aangebracht en niet boven vlieringniveau. Deze doorbraken mogen (gezamenlijk) niet meer dan eenderde van de lengterichting van het dak beslaan. Bestaande schoorstenen blijven gehandhaafd. Nokrichting en dak- en kapvorm moeten gehandhaafd blijven.				*		*
Op daken van (lage aan- of uitbouwen van) erfgoedpanden, zijn dakterrassen en dakhekwerken uitsluitend toegestaan indien deze het silhouet en de hoogwaardige architectuur van het gebouw of bouwblok niet aantasten.				*	*	*
Veranderingen voor een tijdelijke functie moeten ongedaan gemaakt kunnen worden (reversibiliteit) zonder dat monumentale waarden worden aangetast.				*		
Historische stoepen mogen alleen worden vervangen met toestemming van de gemeente.				*		*
Historische bouwmaterialen worden zoveel mogelijk hergebruikt. Afgenomen pannen en bakstenen die vermoedelijk vijftien jaar of langer meekunnen worden gesorteerd en samen in hetzelfde dakvlak of gevelwand toegepast.				*		
Detailtering, materiaal- en kleurgebruik is conform het oorspronkelijke of benadert dit visueel zo dicht mogelijk.				*	*	*
Materiaalgebruik is traditioneel: passend, duurzaam, mooi verouderend. Materialen die niet zichtbaar verouderen (geen 'patina' krijgen) zijn niet toegestaan (bijvoorbeeld kunststof, trespas).				*		
Het verwijderen van voegen mag geen schade toebrengen aan historisch metselwerk.				*		*

	Beschermende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie	Monumenten	Lijst Waardevol Erfgoed	Orde 2
Metselwerk mag alleen worden vervangen als scheurvorming niet kan worden hersteld. Hardheid, formaat, kleur en textuur van de in te boeten stenen moeten aansluiten op het bestaande metselwerk. De fysische eigenschappen zijn belangrijker dan de kleur.				*		
De monumentale waarden zijn samen met de technische en bouwfysische condities van het monument bepalend voor energiebesparende maatregelen. Isolatiemateriaal mag niet leiden tot bouwfysische veranderingen die schade aan het monument toebrengen. Voor advies contact opnemen met de gemeente.				*		*
Roedes tussen glas van dubbel beglaasde ramen zijn niet toegestaan.				*		
Plaatsing van antennes en gsm-masten is niet toegestaan.				*	*	*
Zonne- en warmte elementen zijn toegestaan als ze niet of nauwelijks zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte.				*	*	*
Ingrepen op het dak moeten in elk geval óók voldoen aan de algemene gebiedscriteria				*	*	*
Groene daken op platte daken zijn toegestaan wanneer het aanzicht niet storend veranderd en de architectonische waarde niet wordt aangetast.				*	*	*
Windmolens op het dak zijn niet toegestaan op monumenten.				*		
Op daken van beschermde monumenten of gebouwen in orde 1 zijn dakterrassen en dakhekwerken niet toegestaan, tenzij deze de hoogwaardige architectuur van het bouwblok niet				*		
Winkelpuien						
De winkelpui moet zich zoveel mogelijk beperken tot de begane grond. Het veranderen van de onderpui is echter geen op zichzelf staande ingreep, maar moet een relatie hebben met het bovenliggende gevelvlak. De gevel van de begane grond en de verdieping blijft samenhangend.	*	*	*			
Omlijstingen, kroonlijsten, penanten en -tussenkolommen moeten in de pui worden gehandhaafd.	*	*	*			
Afzonderlijke panden moeten herkenbaar blijven.	*	*	*			
Een individuele wijziging leidt niet tot een wijziging van de oorspronkelijke geleding en indeling van de gehele gevel, m.a.w. verticale of horizontale indeling van gevel handhaven.	*	*	*			
Een borstwering is verplicht: volledig glazen puien of (grotendeels) te openen puien zijn niet toegestaan.	*	*	*			
Voor het plaatsen van geldautomaten geldt:	*	*	*			
* Plaatsing mag niet leiden tot een gesloten plint over een geheel perceel of een groot deel ervan.	*	*	*			
* De breedte van een geldautomaat moet minimaal zijn en mag maximaal een kwart van de breedte van de gevel in beslag nemen over een maximum breedte van acht meter, mits de rest van de gevel geen gesloten functie bevat.	*	*	*			
* Geldautomaten zijn niet toegestaan in percelen smaller dan vijf meter.	*	*	*			
* Plaatsing mag niet leiden tot het onbruikbaar worden van de onderste bouwlaag ten behoeve van winkels of andere publieksfuncties.	*	*	*			
* Een winkelpui of andere publieksfunctie mag niet worden vervangen door uitsluitend een of meer geldautomaten.	*	*	*			

	Beschermende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie
Reclame-uiting			
Reclame-uitingen algemeen			
Reclame verstoort (qua vorm, plaatsing, materiaal, detaillering en kleurstelling) de samenhang en ritmiek van straatwanden en de architectuur van het gebouw niet.	*	*	*
Reclame dient terughoudend te worden toegepast, kleine en subtiel vormgegeven reclame-uitingen hebben de voorkeur.	*	*	*
Reclame-uitingen op en bij een gebouw worden op elkaar afgestemd; dit geldt ook als er meerdere ondernemingen in hetzelfde gebouw zijn gehuisvest.	*	*	*
Indien in het ontwerp van een gebouw een speciale zone voor reclame-uitingen is aangebracht: gevelreclame in de zone plaatsen.	*	*	*
Gevelreclame staat loodrecht op, of evenwijdig en vlak aan de gevel.	*	*	*
Alleen aan de voorgevel of entreegevel; bij hoekpanden is reclame aan twee straatzijden toegestaan, behalve als het een blinde muur betreft.	*	*	*
Reclame moet reversibel zijn en mag de bouwkundige staat van een gebouw niet aantasten.	*		
Reclame is ondergeschikt aan de architectuur van een gebouw.	*		
Reclame is passend bij de bedrijfsvoering van een onderneming.	*	*	*
Gevelreclame steekt niet boven de dakrand uit.	*	*	*
Losse elementen, als masten en vlaggen, dragen bij aan het karakter en kwaliteit van de omgeving.	*	*	*
Voor bedrijventerreinen (klein en grootschalig), kantoorpanden en andere grote bedrijfspanden buiten de lange lijnen geldt dat reclame passend bij de bedrijfsvoering van een onderneming mag worden toegepast.		*	*
Ingrepen in het daklandschap			
Criteria Dak			
Alle bouwwerken op het dak voldoen in ieder geval aan eisen van welstand als voldaan is aan onderstaande criteria:	*	*	*
A. Het bouwplan is overeenkomstig een bestaande dakkapel in hetzelfde bouwblok dan wel bij gelijke woningen, die minder dan 5 jaar geleden met een positief welstandsadvies is gerealiseerd, of is aangewezen als trendsetter.	*	*	*
B. De dakkapel is overeenkomstig het ontwerp van de architect, die het project ontworpen heeft waarvan het bouwplan deel uitmaakt en waarvoor een positief welstandsadvies is gegeven.	*	*	*
Gebouwen hebben een duidelijke beëindiging (bijvoorbeeld in een kap, lijst, overstek, etc.)	*	*	*
Vormgeving en materialisatie van dak afstemmen (aanpassen of een welbewust contrast) op de belendende panden of de karakteristiek van het pand.	*	*	*
Vormgeving en materialisatie van alle aanpassingen aan het dak afstemmen (aanpassen of een welbewust contrast) op de belendende panden of de karakteristiek van het pand.	*	*	*
Materialisatie van het dak en aanpassingen erop zijn duurzaam en mooi verouderend.	*	*	*
Alle ingrepen op het dakvlak zijn ondergeschikt aan het dakvlak.	*	*	*
Dakhellingen vanaf 15 graden worden afgedekt met hoogwaardige en duurzame materialen die passen in de omgeving of een welbewust contrast vormen.	*	*	*
Daken op een hoekpand aan alle openbare zijden behandelen als voorgevel.	*	*	*

	Beschermende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie
Renovaties, aan- of verbouwingen in stijl aanpassen aan het oude gebouw: hedendaagse interpretatie op historische kenmerken is mogelijk.	*	*	*
Dakkapel			
Dakkapel in het voordakvlak of naar openbaar gebied gelegen zijdakvlak voldoet in ieder geval aan eisen van welstand als voldaan is aan onderstaande criterium. <i>Plaatsing</i> onderzijde meer dan 0,5 m en niet meer dan 1 m boven de dakvoet; bovenzijde meer dan 0,5 m onder de daknok; zijkanten meer dan 0,5 m van de zijkant van het dakvlak, bij hoekkepers aan de bovenkant van de dakkapel gemeten; bij meer dan één dakkapel regelmatige rangschikking op een horizontale rij met een minimale tussenruimte van 0,5m. <i>Vorm</i> voorzien van een plat dak. <i>Materiaal</i> overeenkomstig het hoofdgebouw. <i>Kleur</i> overeenkomstig het hoofdgebouw, of in de kleur van de dakbedekking.		*	*
Dakkapel in het achterdakvlak of naar niet openbaar gebied gelegen zijdakvlak voldoet in ieder geval aan eisen van welstand als voldaan is aan onderstaande criterium. <i>Plaatsing</i> onderzijde meer dan 0,5 m en niet meer dan 1 m boven de dakvoet; bovenzijde meer dan 0,5 m onder de daknok; zijkanten meer dan 0,5 m van de zijkant van het dakvlak, bij hoekkepers aan de bovenkant van de dakkapel gemeenten; bij meer dan één dakkapel regelmatige rangschikking op een horizontale rij met een minimale tussenruimte van 0,5m. <i>Vorm</i> voorzien van een plat dak. <i>Materiaal</i> overeenkomstig het hoofdgebouw. <i>Kleur</i> overeenkomstig het hoofdgebouw, of in de kleur van de dakbedekking.		*	*
Dakkapellen moeten passen bij de maatverhoudingen van pand en kap.	*	*	*
Bij meerdere dakkapellen in hetzelfde bouwblok: regelmatige rangschikking op horizontale lijn.	*	*	*
Dakkapel bij een individueel hoofdgebouw: gecentreerd in het dakvlak of afgestemd op gevelgeleding.	*	*	*
Dakkapel bij kap over 2 verdiepingen, mansardedak of asymmetrisch dak: alleen in onderste deel van het dakvlak.	*	*	*
Een dakkapel moet standaard rondom in de pannen staat tenzij de architectuur van het betreffende pand daar aanleiding toegeeft. Dakkapellen in de goot zijn bijvoorbeeld toegestaan bij panden met een hoge en versierde gootlijst.	*	*	*
Dakkapel plat afgedekt. Dakkapellen met schuin dak kunnen worden toegestaan wanneer dit past bij de architectuur van het gebouw en de kapel ondergeschikt is aan het dakvlak.	*	*	*
Beperkte toepassing van dichte panelen in het voorvlak.	*	*	*
Een dakkapel is ondergeschikt aan het dak.	*	*	*
Geen twee dakkapellen, dan wel loggia's, ramen of een combinatie boven elkaar.	*	*	
Dakkapellen zijn passend wanneer zij opgaan in het straatbeeld en bescheiden afmetingen hebben en een zorgvuldige materialisering en detaillering.	*	*	*
De kapvorm moet duidelijk te herkennen zijn.	*	*	
Daglichtvoorziening in een dakvlak			
Het ontwerp moet passen bij de architectuur van het ensemble, respectievelijk van het gebouw.	*	*	*
In het achterdakvlak, een niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak of een plat dak: de constructie steekt niet meer dan 0,6m buiten het dakvlak respectievelijk het platte dak.	*	*	*

	Beschermende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie
Indien in een nader dakvlak: de constructie steekt niet buiten het dakvlak uit.	*	*	*
Zijkanten meer dan 0,5m van de randen van het dakvlak en de nok van het platte dak.	*	*	*
Collector voor warmteopwekking of paneel voor elektriciteitsopwekking			
De plaats van elementen houdt bestaande lijnen aan van bijvoorbeeld dakramen en dakkapellen.	*	*	*
Elementen worden zorgvuldig vormgegeven.	*	*	*
Op een schuin dak: binnen het dakvlak, liggend in of direct op het dakvlak, en hellingshoek gelijk aan hellingshoek dakvlak.	*	*	*
Op schuin dak: geen toepassing in voorerfgebied (voordakvlak of een naar openbaar gebied toegekeerd zijdakvlak), op achterdakvlak 1m van de zijkant van het dak; elementen houden de bestaande lijnen aan van bijvoorbeeld dakkapellen en dakramen.	*		
Hoofdbebouwing aan de voorzijde van het dak: zonne-elementen zijn alleen toegestaan wanneer deze een volledige eenheid met het dakvlak vormen (bijvoorbeeld geïntegreerde zonnepannen).	*		
Hoofdbebouwing met dwarskap: Er is een vrije zone (van 4 meter) tot de voorgevel van het dak en een vrije zone (van 1 meter) tot de achtergevel.	*		
Elementen worden geplaatst in symmetrie of in een ritme.	*	*	
Elementen mogen zichtbaar zijn, ook aan de voorzijde.		*	*
Op een plat dak: afstand tot de zijkanten van het dak ten minste gelijk aan hoogte collector of paneel, en indien de collector of het paneel niet één geheel vormt met de installatie voor het opslaan van het water of het omzetten van de opgewekte elektriciteit, die installatie aan de binnenzijde van het bouwwerk is geplaatst.	*	*	*
Voor gebieden die kansrijk zijn voor zonne-energie: elementen op aan- en uitbouwen worden zorgvuldig geplaatst, maar kunnen zichtbaar zijn.		*	*
Elementen op aan- en uitbouwen worden zorgvuldig geplaatst, maar mogen zichtbaar zijn.		*	*
Installatie voor windenergie			
Bij nieuwbouw zijn eventuele kleinschalige windmolens op het dak volledig geïntegreerd in het ontwerp.	*	*	
Kleine windmolens op platte daken van hoge bebouwing moeten een positieve bijdrage leveren aan de beeldkwaliteit van de omgeving en zijn bij voorkeur geïntegreerd in het ontwerp van het gebouw.	*	*	*
Groene daken: niet-toegankelijke (extensieve) groene daken			
Op alle uitbouwen in binnenterreinen zijn groene daken toegestaan.	*	*	*
Niet-toegankelijke groene daken zijn toegestaan op hoofdbebouwing bij platte daken en daken met een hellingshoek < 7 graden.	*	*	*
De hoogte van het dakpakket moet zijn verwerkt in de architectuur.	*	*	*
Niet-toegankelijke groene daken zijn toegestaan op daken met een hellingshoek > 7 graden, mits zorgvuldig ingepast in de architectuur van het gebouw.		*	*
Op alle bijbehorende bouwwerken zijn groene daken toegestaan.	*	*	*
Aanpassing van dakrand en goten in stijl van het gebouw.	*	*	*

	Beschermende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie
Ingrepen ter vergroting van de woonruimte			
De ingreep moet passen bij de maatverhoudingen van het pand en de kap.	*	*	*
De ingreep verstoort de stedenbouwkundige of architectonische samenhang in het ensemble niet	*	*	*
De voorzijde van een dakopbouw moet passen bij de architectuur van het bouwblok.	*	*	*
Openingen in de gevel sluiten aan bij maten, verhoudingen en materiaal van de gevel van het pand.	*	*	*
Het heeft de voorkeur om met trendsetters te werken. Bij meerdere dakopbouwen wordt een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn geprevaleerd.		*	*
De keuze voor een type dakopbouw is afhankelijk van de architectuur van de betreffende woning.	*	*	*
Dakterrassen			
Terrashekwerken moeten zo worden geplaatst dat deze hekwerken en het eventueel daarachter te plaatsen terrasmeubilair niet vanaf de openbare weg kunnen worden gezien.	*	*	
Indien er een architectonische aanleiding is om de borstwering te verhogen danwel het dakvlak te verhogen of de balustrade verbijzonderd uit te voeren kan worden afgeweken van de zichtbaarheidsregel aan de openbare zijden. Architectonische hoge kwaliteit gewenst.	*	*	*
Dakhekwerken maken geen onderdeel uit van de gevel en dienen terughoudend te worden uitgevoerd. Daarom mag uitsluitend een transparant hekwerk worden toegepast.	*	*	*
Terrashekwerken, balustrades en andere bouwwerken zijn per terras van hetzelfde materiaal gemaakt.	*	*	*
Dakloggia's			
Vanwege de verstoring van de relatie privé/openbaar en de aantasting van het daklandschap zijn dakloggia's uitsluitend toegestaan mits de kapvorm en -contour worden gerespecteerd.	*	*	*
De uitsnede van de loggia's begint pas 1m boven de vloer van de nieuwe buitenruimte zodat een doorvalbeveiliging wordt gecreëerd.	*	*	*
Pergola's en dergelijke vaste objecten zijn niet toegestaan in de loggia.	*	*	*
De uitsnede van het dakvlak wordt niet omlijst.	*	*	
Utilitaire installaties op het dak			
Installaties zoals antennes, liftopbouwen, airco installaties e.d. volledig integreren in de bebouwing en het daklandschap	*	*	
Installaties zoals antennes, liftopbouwen, airco installaties e.d. zoveel mogelijk integreren in de bebouwing en het daklandschap. Niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte.		*	*
Installaties zoals antennes, liftopbouwen, airco installaties e.d. zoveel mogelijk integreren in de bebouwing en het daklandschap. Beperkte zichtbaarheid vanuit de openbare ruimte is			*

	Beschermende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie
Kleine veelvoorkomende bouwwerken en verbouwingen			
Bijbehorende bouwwerken			
Als er een trendsetter is aangewezen geldt deze als norm; een afwijking van de trendsetter voldoet meestal niet aan ruimtelijke kwaliteitseisen.	*	*	*
Bij complexen bij voorkeur herhaling van gelijkvormige exemplaren of ingrepen die passen bij het karakter van de straat en de gebouwen.	*	*	*
Plaatsing van bijbehorende bouwwerken bij voorkeur achter het hoofdgebouw tussen de zijgevelrooilijnen; dit om doorzichten tussen de bebouwing te behouden.	*	*	*
Bij plaatsing van een bijbehorend bouwwerk moeten de contour en het silhouet van het oorspronkelijke gebouw of bouwblok zichtbaar, dominant en leesbaar blijven.	*	*	*
Bij plaatsing op het voorerfgebied moeten gevelindeling, profielen, materiaal- en kleurgebruik en detaillering passend zijn bij het hoofdgebouw en bij de functie van de nieuwe ingreep (dat betekent meestal geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek, boeiboord en ornamenten).	*	*	*
Geen losstaande bijbehorende bouwwerken op het voorerf.	*	*	*
Aan het hoofdgebouw vaststaande bijbehorende bouwwerken op het voorerf:		*	*
* minimaal 20% en maximaal 75% openingen/glasvlak;		*	*
* niet hoger dan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;		*	*
* niet voorzien van dakterrass, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte.		*	*
Erker op het voorerf: passend in het gat van het oorspronkelijke gevelelement, zowel qua breedte als qua hoogte.	*	*	*
Uitstraling van bijbehorende bouwwerken ondergeschikt aan het hoofdgebouw.	*	*	*
Erfafscheidingen			
Erfafscheiding voor de voorgevelrooilijn: hoogte maximaal 1m, met uitzondering van een privacy scherm van maximaal 1m loodrecht op de gevel op de erfgrans: hoogte maximaal 2m.	*	*	*
Erfafscheiding op naar openbaar gebied toegekeerd zijerf en achter de voorgevelrooilijn: hoogte maximaal 1m tenzij de erfafscheiding bestaat uit volledig te begroeien open gaas- of hekwerk als drager voor beplanting, dan is maximaal 2m toegestaan.	*	*	*
Erfafscheiding op achtererfgebied: plaatsing op erfgrans toegestaan mits de erfafscheiding bestaat uit volledig te begroeien open gaas- of hekwerk als drager voor beplanting, hoogte maximaal 2m.	*	*	*
Andere erfafscheidingen die bij nieuwbouwprojecten mee-ontworpen en vergund worden, zijn bij het betreffende project toegestaan.	*	*	*
Gevelwijziging			
Als er een trendsetter is aangewezen geldt deze als norm; een afwijking van de trendsetter voldoet meestal niet aan ruimtelijke kwaliteitseisen.	*	*	*
Gevelwijzigingen bij voorkeur alleen in het achtererfgebied.	*	*	*
Bij complexen en ensembles bij voorkeur herhaling van gelijkvormige exemplaren of ingrepen die passen bij het karakter van de straat en de gebouwen.	*	*	*

	Beschermende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie
Bij gevelwijziging op het voorerfgebied moeten gevelindeling, profielen, materiaal- en kleurgebruik en detaillering passend zijn bij het gebouw.	*	*	*
Kozijnwijziging op het voorerfgebied: passend in het gat van het oorspronkelijke gevelement, zowel qua breedte als qua hoogte.	*	*	*
Zonwering, rolhek, luik of rolluik			
Een rolhek of rolluik bestaat voor minstens 70% uit glasheldere doorkijkopeningen.	*	*	*
Het rolhek of rolluik wordt bij voorkeur binnen de gevel aangebracht, als dat niet mogelijk is dan aan de buitenzijde van de puien in open uitvoering en hekken en rolkasten geïntegreerd in de gevel.	*	*	*
Zonweringen dienen te kunnen worden neergelaten en opgehaald.	*	*	*
Geen zonweringen van glad of glimmend materiaal.	*	*	*
Zonweringen mogen niet meer uitsteken dan 1/5 van de straatbreedte (de afstand tussen de voorgevelrooilijnen) met een maximum van 2.50m.	*	*	*
Zonweringen dienen hoger te zijn bevestigd dan 4.20m boven een voor motorvoertuigen openstaande weg of boven een strook van 0.60m langs die weg, en 2.20m boven een niet voor motorvoertuigen openstaande weg.	*	*	*
Zonweringen mogen de constructie van raam- en/of deuropeningen niet doorsnijden.	*	*	*
Zonweringen op blinde gevels/muren of delen daarvan zijn niet toegestaan.	*	*	*
Kleine bouwwerken in de openbare ruimte			
Plaatsing: zie onder criteria voor openbare ruimte.	*	*	*
Trafovoorzieningen primair inpandig oplossen.	*		
Het bouwwerk heeft een heldere en duidelijke hoofdvorm en is over het algemeen functioneel van aard.	*	*	*
Een eventueel publieksgericht deel van het bouwwerk is georiënteerd op de weg, bij tweezijdige oriëntatie (hoeksituaties) publieksskant naar de hoofdroute gericht.	*	*	*
De architectonische uitwerking van het gebouw of bouwwerk sluit aan op de inrichting van het maaiveld.	*	*	*
Uitbreidingen leiden tot een evenwichtige nieuwe hoofdvorm van het bouwwerk.	*	*	*
Terrassen: constructie bestaat uit slanke stalen of aluminiumprofielen in een gedekte kleur passend bij het straatmeubilair. Zijwanden minstens 50% transparant en maximaal 1,5m hoog. Vaste overkappingen niet toegestaan. Parasols zijn verplaatsbaar en mogen niet verankerd zijn in de grond.	*	*	*
Terrassen: meubilair is duurzaam en levert een positieve bijdrage aan de openbare ruimte; meubilair in wit of felgekleurd kunststof is niet toegestaan.	*	*	*
(Voorzieningen voor) installaties en buitenopslag etc. buiten het zicht vanaf de weg en/of vanaf de publieksskant.	*	*	*
Beeldende kunst in de openbare ruimte			
Beeldende kunst in de openbare ruimte versterkt de ruimtelijke kwaliteit van de locatie en verstoort de ruimtelijke structuur niet.	*	*	*

	Beschermerende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie
Het kunstwerk versterkt de identiteit van de plek en de stad als geheel.	*	*	*
Het kunstwerk past in maat en schaal van de omgeving.	*	*	*
Het kunstwerk geeft richting of markeert de plek.	*	*	*
Het kunstwerk respecteert de historie van de stad.	*	*	*
Kunstwerken die zijn geïntegreerd in vormgeving en detaillering van onderdelen van de openbare ruimte (bruggen, putdeksels e.d.), accentueren de plek en versterken de ruimtelijke kwaliteit.	*	*	*
Behoud, hergebruik of vernietiging van kunst die onlosmakelijk deel uitmaakt van een gebouw (geen monument zijnde) zoals kunstwerken op gevelwanden, dient een weloverwogen keuze te zijn.	*	*	*
Woonboten			
Afmetingen boten en tussenruimtes zijn vastgelegd in de Woonschepenverordening.	*	*	*
Woonvaartuigen en woonarken: rechthoekige hoofdvorm.	*	*	*
Woonschepen: behoud van het silhouet van een schip.	*	*	*
Kaphelling lichtgebogen of flauw hellend (max 15%) in dwarsrichting.	*	*	*
Plat dak kan functie hebben als daktuin. Extensieve begroeiing toegestaan	*	*	*
Aan- en uitbouwen tasten de hoofdvorm niet aan.	*	*	*
Toevoegingen (schotelantennes en zonnepanelen e.d.) mogen niet domineren.	*	*	*
Gevel aan straatzijde min. 15% van wandoppervlak transparant.	*	*	*
Vorm en plaatsing ramen in relatie tot elkaar.	*	*	*
Opbouw in natuurlijke materialen (bij voorkeur hout) of materialen met een natuurlijke uitstraling.	*	*	*
Geen steen of steenachtige materialen.	*	*	*
Donkere en/of witte kleuren toepassen, geen felle en opvallende kleuren.	*	*	*
Bruggen/viaducten/oevervoorzieningen			
Het civieltechnische bouwwerk maakt onderdeel uit van een integraal ruimtelijk ontwerp van zijn omgeving.	*	*	*
De bestaande bouwwerken dienen zoveel mogelijk te worden gerespecteerd.	*	*	*
Verbouw of onderhoud van bestaande bouwwerken zoveel conform bestaande	*		
Nieuwbouw: afgestemd op het karakter van de openbare ruimte, niet trendgevoelig en mooi-verouderend. Ontwerpen zijn voorzien van details schaal 1:10.	*		
Nieuwbouw: de vormgeving is niet neutraal, maar geeft een verbijzondering.		*	*
Bij bruggen en viaducten: landhoofden hebben massa; de balustrades zijn transparant.	*	*	*
Het wegdek is (deels) onderscheidend van het aansluitende wegdek vormgegeven.		*	*
Kunst kan worden toegepast bij detaillering en vormgeving van onderdelen, dit kan de ruimtelijke kwaliteit versterken.	*	*	*
Duurzaam en onderhoudsarm materiaal toepassen.	*	*	*

	Beschermerende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie
Landhoofden en kaden in steenachtige materialen opgetrokken.	*		
Het wegdek is (deels) onderscheidend van het aansluitende wegdek vormgegeven.		*	*
Balustrade of leuning: ijzer en/of hout.	*		
Verlichting verwerken in ontwerp, bijvoorbeeld in het hekwerk.	*	*	*
Daar waar een vertreding tot aan het water wordt aangebracht, dient deze te bestaan uit materialen met een natuurlijke uitstraling (bijvoorbeeld baksteen, natuursteen of hout).		*	
Afmeervoorzieningen conform gemeentelijke projectvoorwaarden of mee-ontworpen met oevers c.q. kades.	*	*	*
Openbare en semi-openbare gebouwen			
Bijzondere gebouwen met specifieke functies (scholen, kerken etc.) mogen zich onderscheiden wat betreft situering, volumeopbouw en gevelindeling, maar moeten zich rekenschap geven van hun bijzondere positie door hoogwaardig materiaalgebruik en detaillering.	*	*	*
De bebouwingsstructuur is open; de bebouwing is vrijstaand of geclusterd.	*	*	*
Openbare ruimte en gebouw worden als een geheel ontworpen en ingericht.	*	*	*
De architectuurstijl is afhankelijk van de periode waarin de gebouwen ontworpen zijn en de functie die er gehuisvest was of is. De architectuur is niet neutraal maar vormt een verbijzondering in de omgeving.	*	*	*
Entreepartijen vormen een duidelijk accent.	*	*	*
Aanpassingen aan het gebouw zijn ondergeschikt aan de gevel als geheel.	*	*	*
Materiaalgebruik is duurzaam en kwalitatief hoogwaardig.	*	*	*
Bestaande bouwwerken			
Een bouwwerk doet in ernstige mate afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit als het fysiek of visueel wordt afgesloten ten opzichte van zijn omgeving (bijvoorbeeld door het blinderen van gevelopeningen).	*	*	*
Een bouwwerk doet in ernstige mate afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit als het door verwaarlozing of van buiten komend onheil in het ongerede is geraakt of dreigt te raken.	*	*	*
Een bouwwerk doet in ernstige mate afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit als bij aanpassing of uitbreiding architectonische bijzonderheden worden ontkend of vernietigd, bijvoorbeeld door het op onevenwichtige wijze aantasten van een aanwezige monumentaliteit of spiegelsymmetrie.	*	*	*
Een bouwwerk doet in ernstige mate afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit als er materialen worden gebruikt die een groot contrast vormen met de kwalitatief betere materialen van de bestaande bebouwing in de omgeving, of materialen die onevenredig armoedig verouderen.	*	*	*
Een bouwwerk doet in ernstige mate afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit als er ten opzichte van de omgeving overmatig gebruik wordt gemaakt van felle of sterk contrasterende kleuren.	*	*	*
Een bouwwerk doet in ernstige mate afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit als er te opdringerige of te veelvuldig herhaalde reclames zijn toegepast.	*	*	*
Een bouwwerk doet in ernstige mate afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit als het een grove inbreuk maakt op wat in de omgeving gebruikelijk is. Zie voor 'wat in de omgeving gebruikelijk is' de beoordelingskaders voor gebieds- en structuurtypes.	*	*	*

CRITERIA RUIMTELIJKE KWALITEIT

	Beschermende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie
Openbare ruimte			
Bij aanpassingen van de stedenbouwkundige structuur wordt een gebiedsvisie vastgesteld, die als nieuw beoordelingskader geldt en die wordt toegevoegd aan de Nota Ruimtelijke Kwaliteit. Als er geen gebiedsvisie is vastgesteld gelden onderstaande criteria.			*
Ingrepen in de openbare ruimte zijn afgestemd op de verwevenheid van straten, parkeren en groen.		*	
Lange lijnen altijd integraal met inachtneming van gehele lengteprofiel behandelen (zie beoordelingskaders structuurtypes).		*	*
Materiaalgebruik als bestaand. Nieuw materiaalgebruik afstemmen op de geldende materialen voor het betreffende gebied (op basis van gebiedsvisie).			*
Achterkantsituaties zoals achtertuinen met hoge schuttingen direct aan de straat voorkomen of structureel oplossen door toepassen andere typologieën.			*
Achterkantsituaties zoals achtertuinen met hoge schuttingen direct aan de straat camoufleren door samenhangende groenstructuren met vooral op plintheogte voldoende groendekking.		*	
Terughoudend in toepassing straatmeubilair, objecten concentreren in de verblijfsplekken. Let op zicht- en looplijnen.		*	*
Objecten als banken, afvalcontainers altijd horizontaal plaatsen, niet op hellingen, taluds etc. Let bij afvalcontainers op hoogteverschil van afschot bestrating.		*	*
Voorzieningen als electriciteits-, schakelkasten ofwel opnemen in bebouwing of tegen bebouwing c.q. erfafscheiding; ofwel met (groene) afscheiding bij parkeerplaats, of ondergronds.		*	*
Ruimtelijke structuur bebouwing			
Bij aanpassingen van de stedenbouwkundige structuur wordt een gebiedsvisie vastgesteld, die als nieuw beoordelingskader geldt en die wordt toegevoegd aan de Nota Ruimtelijke Kwaliteit. Als er geen gebiedsvisie is vastgesteld gelden onderstaande criteria.			*
Historische waterlopen, dijken, wegen, paden en groen handhaven en als uitgangspunt nemen bij herstructurering.		*	*
De prominente groen- en waterstructuur zoals nu aanwezig, als uitgangspunt nemen voor nieuwe ontwikkelingen.			*
Samenhang tussen de groene openbare ruimte en architectuur handhaven/aanbrengen.		*	*
Toekomstige stadstraten krijgen een multifunctionele plint op de begane grond.			*
Bij vervanging van hele complexen kan de ruimtelijke structuur van de bebouwing veranderen.			*
Lange lijnen en bijzondere plekken (bijzondere regie): de dakcontour is van grotere afstand zichtbaar. Opbouwen, installaties etc. moeten daarom binnen de contour passen.		*	*

	Beschermende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie
Lange lijnen (bijzondere regie): bij de waterlopen (met uitzondering van de stadsgrachten) is er geen architectonische samenhang tussen de twee bebouwingswanden. De bebouwing is als samenhangend onderdeel van de achterliggende buurten ontwikkeld. Vaak wordt het water gebruikt als grens tussen verschillende buurten/ gebiedstypen. Wel altijd bij planvorming beide zijden in ogenschouw nemen.		*	*
Bebouwing is georiënteerd op de openbare ruimte en wordt niet fysiek of visueel afgesloten van zijn omgeving.		*	*
Erfafscheidingen van tuinen grenzend aan openbaar gebied zoveel mogelijk vergelijkbaar per erf of straat.		*	
Massa en vorm bebouwing			
(Een ingreep in) de bebouwing past binnen de maat- en schaalverhoudingen van de gevelwand als geheel.		*	*
Toevoegen van nieuwe bouwtypologieën is mogelijk mits passend binnen de hoofdstructuur.		*	
Toevoegen van nieuwe bouwtypologieën is mogelijk.			*
Dakopbouwen, nokverhogingen etc. moeten passen bij de maatverhoudingen van een complex. Bij ensembles een trendsetter aanwijzen.		*	*
Materiaal, kleur en detaillering bebouwing			
Duurzaam materiaal toepassen.		*	*
Kleurgebruik vergelijkbaar met wat in de omgeving gebruikelijk is.		*	*
Individualisering is toegestaan: detaillering, kleur en materiaal mogen per pand verschillen, mits de samenhang in het complex herkenbaar blijft.		*	*

- Zwart sterretje: het criterium is van toepassing bij het betreffende regieniveau
- Rood sterretje: het criterium geldt bij bijzondere regie (lange lijnen en bijzondere plekken).
- Geen sterretje (gekleurd vlakje): het criterium is niet van toepassing voor het betreffende regieniveau.
- De criteria voor het gebiedstype zijn leidend omdat de bestaande context het primaire kader vorm. Als de ingreep betrekking heeft op een type bouwwerk dat genoemd wordt in de lijst specifieke bouwwerken, zijn die criteria aanvullend op de gebiedscriteria.
- Voor ingrepen in de openbare ruimte op de lange lijnen zijn de criteria van de structuurtypes leidend.
- Voor de interpretatie van de criteria is de beschrijving van het gebiedstype leidend. Zie hiervoor bijlage 1.
- Voor zover de criteria betrekking hebben op omgevingsvergunningvrije activiteiten zal de gemeente de criteria gebruiken bij het begeleiden en beoordelen van eigen plannen en grotere ontwikkelingsplannen. Voor individuele omgevingsvergunningvrije activiteiten en bestaande bouwwerken gelden de criteria voor bestaande bouwwerken.

CRITERIA SPECIFIEKE BOUWWERKEN

CRITERIA SPECIFIEKE BOUWWERKEN				Monumenten		Lijst Waardevol Erfgoed		Orde 2	
Erfgoed									
Van ieder monument is in een redengevende omschrijving aangegeven waarom het een beschermde status heeft. Bij een aanvraag voor wijziging van een monument wordt beoordeeld of deze monumentale aspecten voldoende worden gerespecteerd.					*				
Het huidige monument is altijd uitgangspunt bij een wijziging. Historische (draag)constructies en bouwmaterialen worden zoveel mogelijk gehandhaafd en/of hersteld. (Voor gedetailleerde uitgangspunten en aanwijzingen over fundering, gevels, constructieve onderdelen, daken, gevelsparingen, interieurs en energiebesparende maatregelen, zie de gemeentelijke brochure 'Monumentenrichtlijnen voor onderhoud en restauratie'.)					*				
Complexen, gebouwen en objecten die op de lijst Waardevol Erfgoed staan, behouden en hergebruiken/integreren in het stedenbouwkundig ontwerp. Bij herbestemming oorspronkelijke karakteristiek en functie als uitgangspunt nemen.						*			
Bouwhistorisch onderzoek is bij complexe situaties en betekenisvolle monumenten gewenst. De gemeente bepaalt of, en op welke wijze dit moet gebeuren.					*	*			
De opeenvolgende historische 'lagen' worden bij ingrepen gerespecteerd. Reconstructie van een verdwenen situatie is dus ongewenst. Krijgt een nieuwe toevoeging een eigentijdse vormgeving, dan blijft die als nieuwe laag afleesbaar.					*	*	*		
De oorspronkelijke functie blijft zichtbaar en afleesbaar aan de verschijningsvorm. Een nieuwe functie dient ondergeschikt te blijven aan hoofdvorm en structuur van het bestaande gebouw. Niet alle functies passen in elk historisch pand.					*	*	*		
Nieuwe dakkapellen, daklichten en andere dakdoorbraken zijn alleen toegestaan als de monumentale onderdelen van de kap niet worden aangetast. De voorzieningen moeten tussen de spanten worden aangebracht en niet boven vlieringniveau. Deze doorbraken mogen (gezamenlijk) niet meer dan eenderde van de lengterichting van het dak beslaan. Bestaande schoorstenen blijven gehandhaafd. Nokrichting en dak- en kapvorm moeten gehandhaafd blijven.					*			*	
Op daken van (lage aan- of uitbouwen van) erfgoedpanden, zijn dakterrassen en dakhekwerken uitsluitend toegestaan indien deze het silhouet en de hoogwaardige architectuur van het gebouw of bouwblok niet aantasten.					*	*	*		
Veranderingen voor een tijdelijke functie moeten ongedaan gemaakt kunnen worden (reversibiliteit) zonder dat monumentale waarden worden aangetast.					*				
Historische stoepen mogen alleen worden vervangen met toestemming van de gemeente.					*			*	
Historische bouwmaterialen worden zoveel mogelijk hergebruikt. Afgenomen pannen en bakstenen die vermoedelijk vijftien jaar of langer meekunnen worden gesorteerd en samen in hetzelfde dakvlak of gevelwand toegepast.					*				
Detailtering, materiaal- en kleurgebruik is conform het oorspronkelijke of benadert dit visueel zo dicht mogelijk.					*	*	*		
Materiaalgebruik is traditioneel: passend, duurzaam, mooi verouderend. Materialen die niet zichtbaar verouderen (geen 'patina' krijgen) zijn niet toegestaan (bijvoorbeeld kunststof, trespas).					*				
Het verwijderen van voegen mag geen schade toebrengen aan historisch metselwerk.					*			*	

	Beschermende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie	Monumenten Lijst Waardevol Erfgoed Orde 2
Metselwerk mag alleen worden vervangen als scheurvorming niet kan worden hersteld. Hardheid, formaat, kleur en textuur van de in te boeten stenen moeten aansluiten op het bestaande metselwerk. De fysische eigenschappen zijn belangrijker dan de kleur.				*
De monumentale waarden zijn samen met de technische en bouwfysische condities van het monument bepalend voor energiebesparende maatregelen. Isolatiemateriaal mag niet leiden tot bouwfysische veranderingen die schade aan het monument toebrengen. Voor advies contact opnemen met de gemeente.				*
Roedes tussen glas van dubbel beglaasde ramen zijn niet toegestaan.				*
Plaatsing van antennes en gsm-masten is niet toegestaan.				*
Zonne- en warmte elementen zijn toegestaan als ze niet of nauwelijks zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte.				*
Ingrepen op het dak moeten in elk geval óók voldoen aan de algemene gebiedscriteria.				*
Groene daken op platte daken zijn toegestaan wanneer het aanzicht niet storend veranderd en de architectonische waarde niet wordt aangetast.				*
Windmolens op het dak zijn niet toegestaan op monumenten.				*
Op daken van beschermde monumenten of gebouwen in orde 1 zijn dakterrassen en dakhekwerken niet toegestaan, tenzij deze de hoogwaardige architectuur van het bouwblok niet aantasten.				*
Winkelpuien				
De winkelpui moet zich zoveel mogelijk beperken tot de begane grond. Het veranderen van de onderpui is echter geen op zichzelf staande ingreep, maar moet een relatie hebben met het bovenliggende gevelvlak. De gevel van de begane grond en de verdieping blijft samenhangend.	*	*	*	
Omlijstingen, kroonlijsten, penanten en -tussenkolommen moeten in de pui worden gehandhaafd.	*	*	*	
Afzonderlijke panden moeten herkenbaar blijven.	*	*	*	
Een individuele wijziging leidt niet tot een wijziging van de oorspronkelijke geleding en indeling van de gehele gevel, m.a.w. verticale of horizontale indeling van gevel handhaven.	*	*	*	
Een borstwering is verplicht: volledig glazen puien of (grotendeels) te openen puien zijn niet toegestaan.	*	*	*	
Voor het plaatsen van geldautomaten geldt:	*	*	*	
* Plaatsing mag niet leiden tot een gesloten plint over een geheel perceel of een groot deel ervan.	*	*	*	
* De breedte van een geldautomaat moet minimaal zijn en mag maximaal een kwart van de breedte van de gevel in beslag nemen over een maximum breedte van acht meter, mits de rest van de gevel geen gesloten functie bevat.	*	*	*	
* Geldautomaten zijn niet toegestaan in percelen smaller dan vijf meter.	*	*	*	
* Plaatsing mag niet leiden tot het onbruikbaar worden van de onderste bouwlaag ten behoeve van winkels of andere publieksfuncties.	*	*	*	
* Een winkelpui of andere publieksfunctie mag niet worden vervangen door uitsluitend een of meer geldautomaten.	*	*	*	

	Beschermende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie
Reclame-uiting			
Reclame-uitingen algemeen			
Reclame verstoort (qua vorm, plaatsing, materiaal, detaillering en kleurstelling) de samenhang en ritmiek van straatvanden en de architectuur van het gebouw niet.	*	*	*
Reclame dient terughoudend te worden toegepast, kleine en subtiel vormgegeven reclame-uitingen hebben de voorkeur.	*	*	*
Reclame-uitingen op en bij een gebouw worden op elkaar afgestemd; dit geldt ook als er meerdere ondernemingen in hetzelfde gebouw zijn gehuisvest.	*	*	*
Indien in het ontwerp van een gebouw een speciale zone voor reclame-uitingen is aangebracht: gevelreclame in de zone plaatsen.	*	*	*
Gevelreclame staat loodrecht op, of evenwijdig en vlak aan de gevel.	*	*	*
Alleen aan de voorgevel of entreegevel; bij hoekpanden is reclame aan twee straatzijden toegestaan, behalve als het een blinde muur betreft.	*	*	*
Reclame moet reversibel zijn en mag de bouwkundige staat van een gebouw niet aantasten.	*		
Reclame is ondergeschikt aan de architectuur van een gebouw.	*		
Reclame is passend bij de bedrijfsvoering van een onderneming.	*	*	*
Gevelreclame steekt niet boven de dakrand uit.	*	*	*
Losse elementen, als masten en vlaggen, dragen bij aan het karakter en kwaliteit van de omgeving.	*	*	*
Voor bedrijventerreinen (klein en grootschalig), kantoorpanden en andere grote bedrijfspanden buiten de lange lijnen geldt dat reclame passend bij de bedrijfsvoering van een onderneming mag worden toegepast.		*	*
Ingrepen in het daklandschap			
Criteria Dak			
Alle bouwwerken op het dak voldoen in ieder geval aan eisen van welstand als voldaan is aan onderstaande criteria.	*	*	*
A. Het bouwplan is overeenkomstig een bestaande dakkapel in hetzelfde bouwblok dan wel bij gelijke woningen, die minder dan 5 jaar geleden met een positief welstandsadvies is gerealiseerd, of is aangewezen als trendsetter.	*	*	*
B. De dakkapel is overeenkomstig het ontwerp van de architect, die het project ontworpen heeft waarvan het bouwplan deel uitmaakt en waarvoor een positief welstandsadvies is gegeven.	*	*	*
Gebouwen hebben een duidelijke beëindiging (bijvoorbeeld in een kap, lijst, overstek, etc.).	*	*	*
Vormgeving en materialisatie van dak afstemmen (aanpassen of een welbewust contrast) op de belendende panden of de karakteristiek van het pand.	*	*	*
Vormgeving en materialisatie van alle aanpassingen aan het dak afstemmen (aanpassen of een welbewust contrast) op de belendende panden of de karakteristiek van het pand.	*	*	*
Materialisatie van het dak en aanpassingen erop zijn duurzaam en mooi verouderend.	*	*	*
Alle ingrepen op het dakvlak zijn ondergeschikt aan het dakvlak.	*	*	*
Dakhellingen vanaf 15 graden worden afgedekt met hoogwaardige en duurzame materialen die passen in de omgeving of een welbewust contrast vormen.	*	*	*

	Beschermende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie
Daken op een hoekpand aan alle openbare zijden behandelen als voorgevel.	*	*	*
Renovaties, aan- of verbouwingen in stijl aanpassen aan het oude gebouw: hedendaagse interpretatie op historische kenmerken is mogelijk.	*	*	*
Dakkapel			
Dakkapel in het voordakvlak of naar openbaar gebied gelegen zijdakvlak voldoet in ieder geval aan eisen van welstand als voldaan is aan onderstaand criterium. <i>Plaatsing</i> onderzijde meer dan 0,5 m en niet meer dan 1 m boven de dakvoet; bovenzijde meer dan 0,5 m onder de daknok; zijkanten meer dan 0,5 m van de zijkant van het dakvlak, bij hoekkepers aan de bovenkant van de dakkapel gemeten; bij meer dan één dakkapel regelmatige rangschikking op een horizontale rij met een minimale tussenruimte van 0,5m. <i>Vorm</i> voorzien van een plat dak. <i>Materiaal</i> overeenkomstig het hoofdgebouw. <i>Kleur</i> overeenkomstig het hoofdgebouw, of in de kleur van de dakbedekking.		*	*
Dakkapel in het achterdakvlak of naar niet openbaar gebied gelegen zijdakvlak voldoet in ieder geval aan eisen van welstand als voldaan is aan onderstaand criterium. <i>Plaatsing</i> onderzijde meer dan 0,5 m en niet meer dan 1 m boven de dakvoet; bovenzijde meer dan 0,5 m onder de daknok; zijkanten meer dan 0,5 m van de zijkant van het dakvlak, bij hoekkepers aan de bovenkant van de dakkapel gemeten; bij meer dan één dakkapel regelmatige rangschikking op een horizontale rij met een minimale tussenruimte van 0,5m. <i>Vorm</i> voorzien van een plat dak. <i>Materiaal</i> overeenkomstig het hoofdgebouw. <i>Kleur</i> overeenkomstig het hoofdgebouw, of in de kleur van de dakbedekking.		*	*
Dakkapellen moeten passen bij de maatverhoudingen van pand en kap.	*	*	*
Bij meerdere dakkapellen in hetzelfde bouwblok: regelmatige rangschikking op horizontale lijn.	*	*	*
Dakkapel bij een individueel hoofdgebouw: gecentreerd in het dakvlak of afgestemd op gevelgeleding.	*	*	*
Dakkapel bij kap over 2 verdiepingen, mansardedak of asymmetrisch dak: alleen in onderste deel van het dakvlak.	*	*	*
Een dakkapel moet standaard rondom in de pannen staat tenzij de architectuur van het betreffende pand daar aanleiding toegeeft. Dakkapellen in de goot zijn bijvoorbeeld toegestaan bij panden met een hoge en versierde gootlijst.	*	*	*
Dakkapel plat afgedekt. Dakkapellen met schuin dak kunnen worden toegestaan wanneer dit past bij de architectuur van het gebouw en de kapel ondergeschikt is aan het dakvlak.	*	*	*
Beperkte toepassing van dichte panelen in het voorvlak.	*	*	*
Een dakkapel is ondergeschikt aan het dak.	*	*	*
Geen twee dakkapellen, dan wel loggia's, ramen of een combinatie boven elkaar.	*	*	
Dakkapellen zijn passend wanneer zij opgaan in het straatbeeld en bescheiden afmetingen hebben en een zorgvuldige materialisering en detaillering.	*	*	*
De kapvorm moet duidelijk te herkennen zijn.	*	*	
Daglichtvoorziening in een dakvlak			
Het ontwerp moet passen bij de architectuur van het ensemble, respectievelijk van het gebouw.	*	*	*
In het achterdakvlak, een niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak of een plat dak: de constructie steekt niet meer dan 0,6m buiten het dakvlak respectievelijk het platte dak.	*	*	*
Indien in een nader dakvlak: de constructie steekt niet buiten het dakvlak uit.	*	*	*

	Beschermende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie
Zijkanten meer dan 0,5m van de randen van het dakvlak en de nok van het platte dak.	*	*	*
Collector voor warmteopwekking of paneel voor elektriciteitsopwekking			
De plaats van elementen houdt bestaande lijnen aan van bijvoorbeeld dakramen en dakkapellen.	*	*	*
Elementen worden zorgvuldig vormgegeven.	*	*	*
Op een schuin dak: binnen het dakvlak, liggend in of direct op het dakvlak, en hellingshoek gelijk aan hellingshoek dakvlak.	*	*	*
Op schuin dak: geen toepassing in voorerfgebied (voordakvlak of een naar openbaar gebied toegekeerd zijdakvlak), op achterdakvlak 1m van de zijkant van het dak; elementen houden de bestaande lijnen aan van bijvoorbeeld dakkapellen en dakramen.	*		
Hoofdbebouwing aan de voorzijde van het dak: zonne-elementen zijn alleen toegestaan wanneer deze een volledige eenheid met het dakvlak vormen (bijvoorbeeld geïntegreerde zonnepannen)	*		
Hoofdbebouwing met dwarskap: Er is een vrije zone (van 4 meter) tot de voorgevel van het dak en een vrije zone (van 1 meter) tot de achtergevel.	*		
Elementen worden geplaatst in symmetrie of in een ritme.	*	*	
Elementen mogen zichtbaar zijn, ook aan de voorzijde.		*	*
Op een plat dak: afstand tot de zijkanten van het dak ten minste gelijk aan hoogte collector of paneel, en indien de collector of het paneel niet één geheel vormt met de installatie voor het opslaan van het water of het omzetten van de opgewekte elektriciteit, die installatie aan de binnenzijde van het bouwwerk is geplaatst.	*	*	*
Voor gebieden die kansrijk zijn voor zonne-energie: elementen op aan- en uitbouwen worden zorgvuldig geplaatst, maar kunnen zichtbaar zijn.		*	*
Elementen op aan- en uitbouwen worden zorgvuldig geplaatst, maar mogen zichtbaar zijn.		*	*
Installatie voor windenergie			
Bij nieuwbouw zijn eventuele kleinschalige windmolens op het dak volledig geïntegreerd in het ontwerp.	*	*	
Kleine windmolens op platte daken van hoge bebouwing moeten een positieve bijdrage leveren aan de beeldkwaliteit van de omgeving en zijn bij voorkeur geïntegreerd in het ontwerp van het gebouw.	*	*	*
Groene daken: niet-toegankelijke (extensieve) groene daken			
Op alle uitbouwen in binnenterreinen zijn groene daken toegestaan.	*	*	*
Niet-toegankelijke groene daken zijn toegestaan op hoofdbebouwing bij platte daken en daken met een hellingshoek < 7 graden.	*	*	*
De hoogte van het dakpakket moet zijn verwerkt in de architectuur.	*	*	*
Niet-toegankelijke groene daken zijn toegestaan op daken met een hellingshoek > 7 graden, mits zorgvuldig ingepast in de architectuur van het gebouw.		*	*
Op alle bijbehorende bouwwerken zijn groene daken toegestaan.	*	*	*
Aanpassing van dakrand en goten in stijl van het gebouw.	*	*	*

	Beschermende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie
Ingrepen ter vergroting van de woonruimte			
De ingreep moet passen bij de maatverhoudingen van het pand en de kap.	*	*	*
De ingreep verstoort de stedenbouwkundige of architectonische samenhang in het ensemble niet.	*	*	*
De voorzijde van een dakopbouw moet passen bij de architectuur van het bouwblok.	*	*	*
Openingen in de gevel sluiten aan bij maten, verhoudingen en materiaal van de gevel van het pand.	*	*	*
Het heeft de voorkeur om met trendsetters te werken. Bij meerdere dakopbouwen wordt een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn geprevaleerd.		*	*
De keuze voor een type dakopbouw is afhankelijk van de architectuur van de betreffende woning.	*	*	*
Dakterrassen			
Terrashekwerken moeten zo worden geplaatst dat deze hekwerken en het eventueel daarachter te plaatsen terrasmeubilair (waaronder parasols) niet vanaf de openbare weg kunnen worden	*	*	
Indien er een architectonische aanleiding is om de borstwering te verhogen danwel het dakvlak te verhogen of de balustrade verbijzonderd uit te voeren kan worden afgeweken van de zichtbaarheidsregel aan de openbare zijden. Architectonische hoge kwaliteit gewenst.	*	*	*
Dakhekwerken maken geen onderdeel uit van de gevel en dienen terughoudend te worden uitgevoerd. Daarom mag uitsluitend een transparant hekwerk worden toegepast.	*	*	*
Terrashekwerken, balustrades en andere bouwwerken zijn per terras van hetzelfde materiaal gemaakt.	*	*	*
Dakloggia's			
Vanwege de verstoring van de relatie privé/openbaar en de aantasting van het daklandschap zijn dakloggia's uitsluitend toegestaan mits de kapvorm en -contour worden gerespecteerd.	*	*	*
De uitsnede van de loggia's begint pas 1m boven de vloer van de nieuwe buitenruimte zodat een doorvalbeveiliging wordt gecreëerd.	*	*	*
Pergola's en dergelijke vaste objecten zijn niet toegestaan in de loggia.	*	*	*
De uitsnede van het dakvlak wordt niet omlijst.	*	*	
Utilitaire installaties op het dak			
Installaties zoals antennes, liftopbouwen, airco installaties e.d. volledig integreren in de bebouwing en het daklandschap.	*	*	
Installaties zoals antennes, liftopbouwen, airco installaties e.d. zoveel mogelijk integreren in de bebouwing en het daklandschap. Niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte.		*	*
Installaties zoals antennes, liftopbouwen, airco installaties e.d. zoveel mogelijk integreren in de bebouwing en het daklandschap. Beperkte zichtbaarheid vanuit de openbare ruimte is			*

	Beschermende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie
Kleine veelvoorkomende bouwwerken en verbouwingen			
Bijbehorende bouwwerken			
Als er een trendsetter is aangewezen geldt deze als norm; een afwijking van de trendsetter voldoet meestal niet aan ruimtelijke kwaliteitseisen.	*	*	*
Bij complexen bij voorkeur herhaling van gelijkvormige exemplaren of ingrepen die passen bij het karakter van de straat en de gebouwen.	*	*	*
Plaatsing van bijbehorende bouwwerken bij voorkeur achter het hoofdgebouw tussen de zijgevelrooilijnen; dit om doorzichten tussen de bebouwing te behouden.	*	*	*
Bij plaatsing van een bijbehorend bouwwerk moeten de contour en het silhouet van het oorspronkelijke gebouw of bouwblok zichtbaar, dominant en leesbaar blijven.	*	*	*
Bij plaatsing op het voorerfgebied moeten gevelindeling, profielen, materiaal- en kleurgebruik en detaillering passend zijn bij het hoofdgebouw en bij de functie van de nieuwe ingreep (dat betekent meestal geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek, boeiboord en	*	*	*
Geen losstaande bijbehorende bouwwerken op het voorerf.	*	*	*
Aan het hoofdgebouw vaststaande bijbehorende bouwwerken op het voorerf:		*	*
* minimaal 20% en maximaal 75% openingen/glasvlak;		*	*
* niet hoger dan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;		*	*
* niet voorzien van dakterrassen, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte.		*	*
Erker op het voorerf: passend in het gat van het oorspronkelijke gevelelement, zowel qua breedte als qua hoogte.	*	*	*
Uitstraling van bijbehorende bouwwerken ondergeschikt aan het hoofdgebouw.	*	*	*
Erfafscheidingen			
Erfafscheiding voor de voorgevelrooilijn: hoogte maximaal 1m, met uitzondering van een privacy scherm van maximaal 1m loodrecht op de gevel op de erfgrans: hoogte maximaal 2m.	*	*	*
Erfafscheiding op naar openbaar gebied toegekeerd zijerf en achter de voorgevelrooilijn: hoogte maximaal 1m tenzij de erfafscheiding bestaat uit volledig te begroeien open gaas- of hekwerk als drager voor beplanting, dan is maximaal 2m toegestaan.	*	*	*
Erfafscheiding op achtererfgebied: plaatsing op erfgrans toegestaan mits de erfafscheiding bestaat uit volledig te begroeien open gaas- of hekwerk als drager voor beplanting, hoogte	*	*	*
Andere erfafscheidingen die bij nieuwbouwprojecten mee-ontworpen en vergund worden, zijn bij het betreffende project toegestaan.	*	*	*
Gevelwijziging			
Als er een trendsetter is aangewezen geldt deze als norm; een afwijking van de trendsetter voldoet meestal niet aan ruimtelijke kwaliteitseisen.	*	*	*
Gevelwijzigingen bij voorkeur alleen in het achtererfgebied.	*	*	*
Bij complexen en ensembles bij voorkeur herhaling van gelijkvormige exemplaren of ingrepen die passen bij het karakter van de straat en de gebouwen.	*	*	*
Bij gevelwijziging op het voorerfgebied moeten gevelindeling, profielen, materiaal- en kleurgebruik en detaillering passend zijn bij het gebouw.	*	*	*
Kozijnwijziging op het voorerfgebied: passend in het gat van het oorspronkelijke gevelelement, zowel qua breedte als qua hoogte.	*	*	*

	Beschermende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie
Zonwering, rolhek, luik of rolluik			
Een rolhek of rolluik bestaat voor minstens 70% uit glasheldere doorkijkopeningen.	*	*	*
Het rolhek of rolluik wordt bij voorkeur binnen de gevel aangebracht, als dat niet mogelijk is dan aan de buitenzijde van de puien in open uitvoering en hekken en rolkasten geïntegreerd in de gevel.	*	*	*
Zonweringen dienen te kunnen worden neergelaten en opgehaald.	*	*	*
Geen zonweringen van glad of glimmend materiaal.	*	*	*
Zonweringen mogen niet meer uitsteken dan 1/5 van de straatbreedte (de afstand tussen de voorgevelrooilijnen) met een maximum van 2.50m.	*	*	*
Zonweringen dienen hoger te zijn bevestigd dan 4.20m boven een voor motorvoertuigen openstaande weg of boven een strook van 0.60m langs die weg, en 2.20m boven een niet voor motorvoertuigen openstaande weg.	*	*	*
Zonweringen mogen de constructie van raam- en/of deuropeningen niet doorsnijden.	*	*	*
Zonweringen op blinde gevels/muren of delen daarvan zijn niet toegestaan.	*	*	*
Kleine bouwwerken in de openbare ruimte			
Plaatsing: zie onder criteria voor openbare ruimte.	*	*	*
Trafovoorzieningen primair inpandig oplossen.	*		
Het bouwwerk heeft een heldere en duidelijke hoofdvorm en is over het algemeen functioneel van aard.	*	*	*
Een eventueel publieksgericht deel van het bouwwerk is georiënteerd op de weg, bij tweezijdige oriëntatie (hoekstuaties) publiekskant naar de hoofdroute gericht.	*	*	*
De architectonische uitwerking van het gebouw of bouwwerk sluit aan op de inrichting van het maaiveld.	*	*	*
Uitbreidingen leiden tot een evenwichtige nieuwe hoofdvorm van het bouwwerk.	*	*	*
Terrassen: constructie bestaat uit slanke stalen of aluminiumprofielen in een gedekte kleur passend bij het straatmeubilair. Zijwanden minstens 50% transparant en maximaal 1,5m hoog. Vaste overkappingen niet toegestaan. Parasols zijn verplaatsbaar en mogen niet verankerd zijn in de grond.	*	*	*
Terrassen: meubilair is duurzaam en levert een positieve bijdrage aan de openbare ruimte; meubilair in wit of felgekleurd kunststof is niet toegestaan.	*	*	*
(Voorzieningen voor) installaties en buitenopslag etc. buiten het zicht vanaf de weg en/of vanaf de publiekskant.	*	*	*
Beeldende kunst in de openbare ruimte			
Beeldende kunst in de openbare ruimte versterkt de ruimtelijke kwaliteit van de locatie en verstoort de ruimtelijke structuur niet.	*	*	*
Het kunstwerk versterkt de identiteit van de plek en de stad als geheel.	*	*	*
Het kunstwerk past in maat en schaal van de omgeving.	*	*	*
Het kunstwerk geeft richting of markeert de plek.	*	*	*
Het kunstwerk respecteert de historie van de stad.	*	*	*

	Beschermende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie
Kunstwerken die zijn geïntegreerd in vormgeving en detaillering van onderdelen van de openbare ruimte (bruggen, putdeksels e.d.), accentueren de plek en versterken de ruimtelijke kwaliteit.	*	*	*
Behoud, hergebruik of vernietiging van kunst die onlosmakelijk deel uitmaakt van een gebouw (geen monument zijnde) zoals kunstwerken op gevelwanden, dient een weloverwogen keuze te zijn.	*	*	*
Woonboten			
Afmetingen boten en tussenruimtes zijn vastgelegd in de Woonschepenverordening.	*	*	*
Woonvaartuigen en woonarken: rechthoekige hoofdvorm.	*	*	*
Woonschepen: behoud van het silhouet van een schip.	*	*	*
Kaphelling lichtgebogen of flauw hellend (max 15%) in dwarsrichting.	*	*	*
Plat dak kan functie hebben als daktuin. Extensieve begroeiing toegestaan	*	*	*
Aan- en uitbouwen tasten de hoofdvorm niet aan.	*	*	*
Toevoegingen (schotelantennes en zonnepanelen e.d.) mogen niet domineren.	*	*	*
Gevel aan straatzijde min. 15% van wandoppervlak transparant.	*	*	*
Vorm en plaatsing ramen in relatie tot elkaar.	*	*	*
Opbouw in natuurlijke materialen (bij voorkeur hout) of materialen met een natuurlijke uitstraling.	*	*	*
Geen steen of steenachtige materialen.	*	*	*
Donkere en/of witte kleuren toepassen, geen felle en opvallende kleuren.	*	*	*
Bruggen/viaducten/oevervoorzieningen			
Het civieltechnische bouwwerk maakt onderdeel uit van een integraal ruimtelijk ontwerp van zijn omgeving.	*	*	*
De bestaande bouwwerken dienen zoveel mogelijk te worden gerespecteerd.	*	*	*
Verbouw of onderhoud van bestaande bouwwerken zoveel conform bestaande	*		
Nieuwbouw: afgestemd op het karakter van de openbare ruimte, niet trendgevoelig en mooi verouderend. Ontwerpen zijn voorzien van details schaal 1:10.	*		
Nieuwbouw: de vormgeving is niet neutraal, maar geeft een verbijzondering.		*	*
Bij bruggen en viaducten: landhoofden hebben massa; de balustrades zijn transparant.	*	*	*
Het wegdek is (deels) onderscheidend van het aansluitende wegdek vormgegeven.		*	*
Kunst kan worden toegepast bij detaillering en vormgeving van onderdelen, dit kan de ruimtelijke kwaliteit versterken.	*	*	*
Duurzaam en onderhoudsarm materiaal toepassen.	*	*	*
Landhoofden en kaden in steenachtige materialen opgetrokken.	*		
Het wegdek is (deels) onderscheidend van het aansluitende wegdek vormgegeven.		*	*
Balustrade of leuningen: ijzer en/of hout.	*		
Verlichting verwerken in ontwerp, bijvoorbeeld in het hekwerk.	*	*	*

	Beschermende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie
Daar waar een vertreding tot aan het water wordt aangebracht, dient deze te bestaan uit materialen met een natuurlijke uitstraling (bijvoorbeeld baksteen, natuursteen of hout).		*	
Afmeervoorzieningen conform gemeentelijke projectvoorwaarden of mee-ontworpen met oevers c.q. kades.	*	*	*
Openbare en semi-openbare gebouwen			
Bijzondere gebouwen met specifieke functies (scholen, kerken etc.) mogen zich onderscheiden wat betreft situering, volumeopbouw en gevelindeling, maar moeten zich rekenschap geven van hun bijzondere positie door hoogwaardig materiaalgebruik en detaillering.	*	*	*
De bebouwingsstructuur is open; de bebouwing is vrijstaand of geclusterd.	*	*	*
Openbare ruimte en gebouw worden als een geheel ontworpen en ingericht.	*	*	*
De architectuurstijl is afhankelijk van de periode waarin de gebouwen ontworpen zijn en de functie die er gehuisvest was of is. De architectuur is niet neutraal maar vormt een verbijzondering in de omgeving.	*	*	*
Entreepartijen vormen een duidelijk accent.	*	*	*
Aanpassingen aan het gebouw zijn ondergeschikt aan de gevel als geheel.	*	*	*
Materiaalgebruik is duurzaam en kwalitatief hoogwaardig.	*	*	*
Bestaande bouwwerken			
Een bouwwerk doet in ernstige mate afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit als het fysiek of visueel wordt afgesloten ten opzichte van zijn omgeving (bijvoorbeeld door het blinderen van gevelopeningen).	*	*	*
Een bouwwerk doet in ernstige mate afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit als het door verwaarlozing of van buiten komend onheil in het ongerede is geraakt of dreigt te raken.	*	*	*
Een bouwwerk doet in ernstige mate afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit als bij aanpassing of uitbreiding architectonische bijzonderheden worden ontkend of vernietigd, bijvoorbeeld door het op onevenwichtige wijze aantasten van een aanwezige monumentaliteit of spiegelsymmetrie.	*	*	*
Een bouwwerk doet in ernstige mate afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit als er materialen worden gebruikt die een groot contrast vormen met de kwalitatief betere materialen van de bestaande bebouwing in de omgeving, of materialen die onevenredig armoedig verouderen.	*	*	*
Een bouwwerk doet in ernstige mate afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit als er ten opzichte van de omgeving overmatig gebruik wordt gemaakt van felle of sterk contrasterende kleuren.	*	*	*
Een bouwwerk doet in ernstige mate afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit als er te opdringerige of te veelvuldig herhaalde reclames zijn toegepast.	*	*	*
Een bouwwerk doet in ernstige mate afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit als het een grove inbreuk maakt op wat in de omgeving gebruikelijk is. Zie voor 'wat in de omgeving gebruikelijk is' de beoordelingskaders voor gebieds- en structuurtypes.	*	*	*

CRITERIA RUIMTELIJKE KWALITEIT

	Beschermende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie
Openbare ruimte			
Ingrepen zijn afgestemd op de aanwezige inrichtingsprincipes		*	
Lange lijnen altijd integraal met inachtneming van gehele lengteprofiel behandelen (zie beoordelingskaders structuurtypes).		*	
Woonstraten worden sober en doelmatig ingericht: trottoir, parkeervakken gecombineerd met de plaatsing van bomen en een rijbaan gecombineerd voor fiets en auto. Gebruik van 30x30 tegels op trottoir, klinkers in parkeervak en rijbaan.		*	
Materiaalgebruik als bestaand. Nieuw materiaalgebruik integraal voor het betreffende gebied.		*	
Nauwe samenhang tussen bebouwing en openbare ruimte in inrichting en materiaalgebruik handhaven.		*	
Terughoudend in toepassing straatmeubilair, objecten concentreren op stedenbouwkundige overruimtes. Let op zicht- en looplijnen.		*	
De overgang openbaar - privé is ontworpen en helder gedefinieerd. Ontworpen erfafscheidingen en overgangen privé-openbaar (zitelementen e.d.) handhaven / terugbrengen / aanbrengen.		*	
Objecten als banken, afvalcontainers altijd horizontaal plaatsen, niet op hellingen, taluds etc. Let bij afvalcontainers op hoogteverschil van afschot bestrating.		*	
Voorzieningen als electriciteits-, schakelkasten of opnemen in bebouwing of tegen bebouwing c.q. erfafscheiding plaatsen, of ondergronds.		*	
Ruimtelijke structuur bebouwing			
Hoofdstructuur van doorgaande wegen met daaraan gekoppeld woonstraten en - hoven, winkelpleinen en duidelijke oriëntatiepunten handhaven.		*	
Historische waterlopen, dijken, wegen, paden en groen handhaven en als uitgangspunt nemen bij herstructurering.		*	
Bestaande nauwe samenhang tussen openbare ruimte en architectuur handhaven.		*	
Lange lijnen en bijzondere plekken (bijzondere regie): de dakcontour is van grotere afstand zichtbaar. Opbouwen, installaties etc. moeten daarom binnen de contour passen.		*	
Lange lijnen (bijzondere regie): bij de waterlopen is er geen architectonische samenhang tussen de twee bebouwingswanden. De bebouwing is als samenhangend onderdeel van de achterliggende buurten ontwikkeld. Vaak wordt het water gebruikt als grens tussen verschillende buurten/ gebiedstypen. Wel altijd bij planvorming beide zijden in ogenschouw nemen.		*	*
Bebouwing is georiënteerd op de openbare ruimte en wordt niet fysiek of visueel afgesloten van zijn omgeving.		*	
Bijzondere aandacht voor de vormgeving van de overgang openbaar-privé: gemetselde erfafscheidingen, bijzondere entreepartijen etc. behouden		*	

	Beschermende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie
Massa en vorm bebouwing			
(Een ingreep in) de bebouwing past binnen de maat- en schaalverhoudingen van de gevel en de gevelwand als geheel.		*	
Binnen een samenhangend complex blijft de ingreep ondergeschikt aan het karakter van het geheel.		*	
Dakopbouwen, nokverhogingen etc. moeten passen bij de maatverhoudingen van pand en kap. Bij ensembles een trendsetter aanwijzen.		*	
Installaties, pijpen en andere voorzieningen mogen niet zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte.		*	
Parkeervoorzieningen: parkeren uit het zicht, bij halfverdiept max. 1,30 m boven het maaiveld en via ventilatieroosters geen zicht in de garage.		*	
Materiaal, kleur en detaillering bebouwing			
Duurzaam materiaal toepassen.		*	
Kleurgebruik vergelijk baar met wat in de omgeving gebruikelijk is.		*	
Detaillering, materiaal- en kleurgebruik is afgestemd op het oorspronkelijke: verschillende kleuren baksteen, natuursteen, hout en beton.		*	
Aanpassingen aan detaillering, kleur en materiaal per architectonische eenheid op identieke wijze uitvoeren.		*	

- Zwart sterretje: het criterium is van toepassing bij het betreffende regieniveau
- Rood sterretje: het criterium geldt bij bijzondere regie (lange lijnen en bijzondere plekken).
- Geen sterretje (gekleurd vlakje): het criterium is niet van toepassing voor het betreffende regieniveau.
- De criteria voor het gebiedstype zijn leidend omdat de bestaande context het primaire kader vorm. Als de ingreep betrekking heeft op een type bouwwerk dat genoemd wordt in de lijst specifieke bouwwerken, zijn die criteria aanvullend op de gebiedscriteria.
- Voor ingrepen in de openbare ruimte op de lange lijnen zijn de criteria van de structuurtypes leidend.
- Voor de interpretatie van de criteria is de beschrijving van het gebiedstype leidend. Zie hiervoor bijlage 1.
- Voor zover de criteria betrekking hebben op omgevingsvergunningvrije activiteiten zal de gemeente de criteria gebruiken bij het begeleiden en beoordelen van eigen plannen en grotere ontwikkelingsplannen. Voor individuele omgevingsvergunningvrije activiteiten en bestaande bouwwerken gelden de criteria voor bestaande bouwwerken.

CRITERIA SPECIFIEKE BOUWWERKEN

				Monumenten	Lijst Waardevol Erfgoed	Orde 2
Erfgoed						
Van ieder monument is in een redengevende omschrijving aangegeven waarom het een beschermde status heeft. Bij een aanvraag voor wijziging van een monument wordt beoordeeld of deze monumentale aspecten voldoende worden gerespecteerd.				*		
Het huidige monument is altijd uitgangspunt bij een wijziging. Historische (draag)constructies en bouwmaterialen worden zoveel mogelijk gehandhaafd en/of hersteld. (Voor gedetailleerde uitgangspunten en aanwijzingen over fundering, gevels, constructieve onderdelen, daken, gevelsparingen, interieurs en energiebesparende maatregelen, zie de gemeentelijke brochure 'Monumentenrichtlijnen voor onderhoud en restauratie'.)				*		
Complexen, gebouwen en objecten die op de lijst Waardevol Erfgoed staan, behouden en hergebruiken/integreren in het stedenbouwkundig ontwerp. Bij herbestemming oorspronkelijke karakteristiek en functie als uitgangspunt nemen.					*	
Bouwhistorisch onderzoek is bij complexe situaties en betekenisvolle monumenten gewenst. De gemeente bepaalt of, en op welke wijze dit moet gebeuren.				*	*	
De opeenvolgende historische 'lagen' worden bij ingrepen gerespecteerd. Reconstructie van een verdwenen situatie is dus ongewenst. Krijgt een nieuwe toevoeging een eigentijdse vormgeving, dan blijft die als nieuwe laag afleesbaar.				*	*	*
De oorspronkelijke functie blijft zichtbaar en afleesbaar aan de verschijningsvorm. Een nieuwe functie dient ondergeschikt te blijven aan hoofdvorm en structuur van het bestaande gebouw. Niet alle functies passen in elk historisch pand.				*	*	*
Nieuwe dakkapellen, daklichten en andere dakdoorbraken zijn alleen toegestaan als de monumentale onderdelen van de kap niet worden aangetast. De voorzieningen moeten tussen de spanten worden aangebracht en niet boven vlieringniveau. Deze doorbraken mogen (gezamenlijk) niet meer dan eenderde van de lengterichting van het dak beslaan. Bestaande schoorstenen blijven gehandhaafd. Nokrichting en dak- en kapvorm moeten gehandhaafd blijven.				*		*
Op daken van (lage aan- of uitbouwen van) erfgoedpanden, zijn dakterrassen en dakhekwerken uitsluitend toegestaan indien deze het silhouet en de hoogwaardige architectuur van het gebouw of bouwblok niet aantasten.				*	*	*
Veranderingen voor een tijdelijke functie moeten ongedaan gemaakt kunnen worden (reversibiliteit) zonder dat monumentale waarden worden aangetast.				*		
Historische stoepen mogen alleen worden vervangen met toestemming van de gemeente.				*		*
Historische bouwmaterialen worden zoveel mogelijk hergebruikt. Afgenomen pannen en bakstenen die vermoedelijk vijftien jaar of langer meekunnen worden gesorteerd en samen in hetzelfde dakvlak of gevelwand toegepast.				*		
Detailering, materiaal- en kleurgebruik is conform het oorspronkelijke of benadert dit visueel zo dicht mogelijk.				*	*	*
Materiaalgebruik is traditioneel: passend, duurzaam, mooi verouderend. Materialen die niet zichtbaar verouderen (geen 'patina' krijgen) zijn niet toegestaan (bijvoorbeeld kunststof, trespa).				*		
Het verwijderen van voegen mag geen schade toebrengen aan historisch metselwerk.				*		*

	Beschermende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie	Monumenten	Lijst Waardevol Erfgoed	Orde 2
Metselwerk mag alleen worden vervangen als scheurvorming niet kan worden hersteld. Hardheid, formaat, kleur en textuur van de in te boeten stenen moeten aansluiten op het bestaande metselwerk. De fysische eigenschappen zijn belangrijker dan de kleur.				*		
De monumentale waarden zijn samen met de technische en bouwfysische condities van het monument bepalend voor energiebesparende maatregelen. Isolatiemateriaal mag niet leiden tot bouwfysische veranderingen die schade aan het monument toebrengen. Voor advies contact opnemen met de gemeente.				*		*
Roedes tussen glas van dubbel beglaasde ramen zijn niet toegestaan.				*		
Plaatsing van antennes en gsm-masten is niet toegestaan.				*	*	*
Zonne- en warmte elementen zijn toegestaan als ze niet of nauwelijks zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte.				*	*	*
Ingrepen op het dak moeten in elk geval óók voldoen aan de algemene gebiedscriteria.				*	*	*
Groene daken op platte daken zijn toegestaan wanneer het aanzicht niet storend veranderd en de architectonische waarde niet wordt aangetast.				*	*	*
Windmolens op het dak zijn niet toegestaan op monumenten.				*		
Op daken van beschermde monumenten of gebouwen in orde 1 zijn dakterrassen en dakhekwerken niet toegestaan, tenzij deze de hoogwaardige architectuur van het bouwblok niet aantasten.				*		
Hofjes						
De stedenbouwkundige en architectonische samenhang binnen het ensemble, van woningen, bijbehorende bebouwing en de binnenhof, wordt gerespecteerd.	*	*				
De bebouwing richt zich naar de binnenhof.	*	*				
De entreepoort is kenmerkend voor het hof in zijn geheel.	*	*				
Gevelwanden bestaan grotendeels uit een reeks panden. Bij een ingreep binnen een ensemble van identieke panden blijft de ingreep ondergeschikt aan de karakteristiek van het geheel.	*	*				
Bebouwing wordt zo vormgegeven dat die bijdraagt aan een rustig gevelbeeld.	*	*				
Nieuwbouw van een hofje kan een eigen, individueel karakter hebben, mits van bijzondere architectonische kwaliteit.	*	*				
Winkelpuien						
De winkelpui moet zich zoveel mogelijk beperken tot de begane grond. Het veranderen van de onderpui is echter geen op zichzelf staande ingreep, maar moet een relatie hebben met het bovenliggende gevelvlak. De gevel van de begane grond en de verdieping blijft samenhangend.	*	*	*			
Omlijstingen, kroonlijsten, penanten en -tussenkolommen moeten in de pui worden gehandhaafd.	*	*	*			
Afzonderlijke panden moeten herkenbaar blijven.	*	*	*			
Een individuele wijziging leidt niet tot een wijziging van de oorspronkelijke geleding en indeling van de gehele gevel, m.a.w. verticale of horizontale indeling van gevel handhaven.	*	*	*			
Een borstwering is verplicht: volledig glazen puien of (grotendeels) te openen puien zijn niet toegestaan.	*	*	*			
Voor het plaatsen van geldautomaten geldt:	*	*	*			
* Plaatsing mag niet leiden tot een gesloten plint over een geheel perceel of een groot deel ervan.	*	*	*			

	Beschermerde regie	Consolidatie regie	Transformatie regie
* De breedte van een geldautomaat moet minimaal zijn en mag maximaal een kwart van de breedte van de gevel in beslag nemen over een maximum breedte van acht meter, mits de rest van de gevel geen gesloten functie bevat.	*	*	*
* Geldautomaten zijn niet toegestaan in percelen smaller dan vijf meter.	*	*	*
* Plaatsing mag niet leiden tot het onbruikbaar worden van de onderste bouwlaag ten behoeve van winkels of andere publieksfuncties.	*	*	*
* Een winkelpui of andere publieksfunctie mag niet worden vervangen door uitsluitend een of meer geldautomaten.	*	*	*
Reclame-uiting			
Reclame-uitingen algemeen			
Reclame verstoort (qua vorm, plaatsing, materiaal, detaillering en kleurstelling) de samenhang en ritmiek van straatwanden en de architectuur van het gebouw niet.	*	*	*
Reclame dient terughoudend te worden toegepast, kleine en subtiel vormgegeven reclame-uitingen hebben de voorkeur.	*	*	*
Reclame-uitingen op en bij een gebouw worden op elkaar afgestemd; dit geldt ook als er meerdere ondernemingen in hetzelfde gebouw zijn gehuisvest.	*	*	*
Indien in het ontwerp van een gebouw een speciale zone voor reclame-uitingen is aangebracht: gevelreclame in de zone plaatsen.	*	*	*
Gevelreclame staat loodrecht op, of evenwijdig en vlak aan de gevel.	*	*	*
Alleen aan de voorgevel of entreegevel; bij hoekpanden is reclame aan twee straatzijden toegestaan, behalve als het een blinde muur betreft.	*	*	*
Reclame moet reversibel zijn en mag de bouwkundige staat van een gebouw niet aantasten.	*		
Reclame is ondergeschikt aan de architectuur van een gebouw.	*		
Reclame is passend bij de bedrijfsvoering van een onderneming.	*	*	*
Gevelreclame steekt niet boven de dakrand uit.	*	*	*
Losse elementen, als masten en vlaggen, dragen bij aan het karakter en kwaliteit van de omgeving.	*	*	*
Voor bedrijventerreinen (klein en grootschalig), kantoorpanden en andere grote bedrijfspanden buiten de lange lijnen geldt dat reclame passend bij de bedrijfsvoering van een onderneming mag worden toegepast.		*	*
Ingrepen in het daklandschap			
Criteria Dak			
Alle bouwwerken op het dak voldoen in ieder geval aan eisen van welstand als voldaan is aan onderstaande criteria.	*	*	*
A. Het bouwplan is overeenkomstig een bestaande dakkapel in het zelfde bouwblok dan wel bij gelijke woningen, die minder dan 5 jaar geleden met een positief welstandsadvies is gerealiseerd, of is aangewezen als trendsetter.	*	*	*
B. De dakkapel is overeenkomstig het ontwerp van de architect, die het project ontworpen heeft waarvan het bouwplan deel uitmaakt en waarvoor een positief welstandsadvies is gegeven.	*	*	*
Gebouwen hebben een duidelijke beëindiging (bijvoorbeeld in een kap, lijst, overstek, etc.).	*	*	*

	Beschermerde regie	Consolidatie regie	Transformatie regie
Vormgeving en materialisatie van dak afstemmen (aanpassen of een welbewust contrast) op de belendende panden of de karakteristiek van het pand.	*	*	*
Vormgeving en materialisatie van alle aanpassingen aan het dak afstemmen (aanpassen of een welbewust contrast) op de belendende panden of de karakteristiek van het pand.	*	*	*
Materialisatie van het dak en aanpassingen erop zijn duurzaam en mooi verouderend.	*	*	*
Alle ingrepen op het dakvlak zijn ondergeschikt aan het dakvlak.	*	*	*
Dakhellingen vanaf 15 graden worden afgedekt met hoogwaardige en duurzame materialen die passen in de omgeving of een welbewust contrast vormen.	*	*	*
Daken op een hoekpand aan alle openbare zijden behandelen als voorgevel.	*	*	*
Renovaties, aan- of verbouwingen in stijl aanpassen aan het oude gebouw: hedendaagse interpretatie op historische kenmerken is mogelijk.	*	*	*
Dakkapel			
Dakkapel in het voordakvlak of naar openbaar gebied gelegen zijdakvlak voldoet in ieder geval aan eisen van welstand als voldaan is aan onderstaand criterium. Plaatsing onderzijde meer dan 0,5 m en niet meer dan 1 m boven de dakvoet; bovenzijde meer dan 0,5 m onder de daknok; zijkanten meer dan 0,5 m van de zijkant van het dakvlak, bij hoekkepers aan de bovenkant van de dakkapel gemeten; bij meer dan één dakkapel regelmatige rangschikking op een horizontale rij met een minimale tussenruimte van 0,5m. <i>Vorm</i> voorzien van een plat dak. Materiaal overeenkomstig het hoofdgebouw. <i>Kleur</i> overeenkomstig het hoofdgebouw, of in de kleur van de dakbedekking.		*	*
Dakkapel in het achterdakvlak of naar niet openbaar gebied gelegen zijdakvlak voldoet in ieder geval aan eisen van welstand als voldaan is aan onderstaand criterium. Plaatsing onderzijde meer dan 0,5 m en niet meer dan 1 m boven de dakvoet; bovenzijde meer dan 0,5 m onder de daknok; zijkanten meer dan 0,5 m van de zijkant van het dakvlak, bij hoekkepers aan de bovenkant van de dakkapel gemeten; bij meer dan één dakkapel regelmatige rangschikking op een horizontale rij met een minimale tussenruimte van 0,5m. <i>Vorm</i> voorzien van een plat dak. Materiaal overeenkomstig het hoofdgebouw. <i>Kleur</i> overeenkomstig het hoofdgebouw, of in de kleur van de dakbedekking.		*	*
Dakkapellen moeten passen bij de maatverhoudingen van pand en kap.	*	*	*
Bij meerdere dakkapellen in hetzelfde bouwblok: regelmatige rangschikking op horizontale lijn.	*	*	*
Dakkapel bij een individueel hoofdgebouw: gecentreerd in het dakvlak of afgestemd op gevelgeleding.	*	*	*
Dakkapel bij kap over 2 verdiepingen, mansardedak of asymmetrisch dak: alleen in onderste deel van het dakvlak.	*	*	*
Een dakkapel moet standaard rondom in de pannen staat tenzij de architectuur van het betreffende pand daar aanleiding toegeeft. Dakkapellen in de goot zijn bijvoorbeeld toegestaan bij panden met een hoge en versierde gootlijst.	*	*	*
Dakkapel plat afgedekt. Dakkapellen met schuin dak kunnen worden toegestaan wanneer dit past bij de architectuur van het gebouw en de kapel ondergeschikt is aan het dakvlak.	*	*	*
Beperkte toepassing van dichte panelen in het voorvlak.	*	*	*
Een dakkapel is ondergeschikt aan het dak.	*	*	*
Geen twee dakkapellen, dan wel loggia's, ramen of een combinatie boven elkaar.	*	*	

	Beschermende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie
Dakkapellen zijn passend wanneer zij opgaan in het straatbeeld en bescheiden afmetingen hebben en een zorgvuldige materialisering en detaillering.	*	*	*
De kapvorm moet duidelijk te herkennen zijn.	*	*	
Daglichtvoorziening in een dakvlak			
Het ontwerp moet passen bij de architectuur van het ensemble, respectievelijk van het gebouw.	*	*	*
In het achterdakvlak, een niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak of een plat dak: de constructie steekt niet meer dan 0,6m buiten het dakvlak respectievelijk het platte dak.	*	*	*
Indien in een nader dakvlak: de constructie steekt niet buiten het dakvlak uit.	*	*	*
Zijkanten meer dan 0,5m van de randen van het dakvlak en de nok van het platte dak.	*	*	*
Collector voor warmteopwekking of paneel voor elektriciteitsopwekking			
De plaats van elementen houdt bestaande lijnen aan van bijvoorbeeld dakramen en dakkapellen.	*	*	*
Elementen worden zorgvuldig vormgegeven.	*	*	*
Op een schuin dak: binnen het dakvlak, liggend in of direct op het dakvlak, en hellingshoek gelijk aan hellingshoek dakvlak.	*	*	*
Op schuin dak: geen toepassing in voorerfgebied (voordakvlak of een naar openbaar gebied toegekeerd zijdakvlak), op achterdakvlak 1m van de zijkant van het dak; elementen houden de bestaande lijnen aan van bijvoorbeeld dakkapellen en dakramen.	*		
Hoofdbebouwing aan de voorzijde van het dak: zonne-elementen zijn alleen toegestaan wanneer deze een volledige eenheid met het dakvlak vormen (bijvoorbeeld geïntegreerde zonnepannen).	*		
Hoofdbebouwing met dwarskap: Er is een vrije zone (van 4 meter) tot de voorgevel van het dak en een vrije zone (van 1 meter) tot de achtergevel.	*		
Elementen worden geplaatst in symmetrie of in een ritme.	*	*	
Elementen mogen zichtbaar zijn, ook aan de voorzijde.		*	*
Op een plat dak: afstand tot de zijkanten van het dak ten minste gelijk aan hoogte collector of paneel, en indien de collector of het paneel niet één geheel vormt met de installatie voor het opslaan van het water of het omzetten van de opgewekte elektriciteit, die installatie aan de binnenzijde van het bouwwerk is geplaatst.	*	*	*
Voor gebieden die kansrijk zijn voor zonne-energie: elementen op aan- en uitbouwen worden zorgvuldig geplaatst, maar kunnen zichtbaar zijn.		*	*
Elementen op aan- en uitbouwen worden zorgvuldig geplaatst, maar mogen zichtbaar zijn.		*	*
Installatie voor windenergie			
Bij nieuwbouw zijn eventuele kleinschalige windmolens op het dak volledig geïntegreerd in het ontwerp.	*	*	
Kleine windmolens op platte daken van hoge bebouwing moeten een positieve bijdrage leveren aan de beeldkwaliteit van de omgeving en zijn bij voorkeur geïntegreerd in het ontwerp van het gebouw.	*	*	*

	Beschermende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie
Groene daken: niet-toegankelijke (extensieve) groene daken			
Op alle uitbouwen in binnenterreinen zijn groene daken toegestaan.	*	*	*
Niet-toegankelijke groene daken zijn toegestaan op hoofdbebouwing bij platte daken en daken met een hellingshoek < 7 graden.	*	*	*
De hoogte van het dakpakket moet zijn verwerkt in de architectuur.	*	*	*
Niet-toegankelijke groene daken zijn toegestaan op daken met een hellingshoek > 7 graden, mits zorgvuldig ingepast in de architectuur van het gebouw.		*	*
Op alle bijbehorende bouwwerken zijn groene daken toegestaan.	*	*	*
Aanpassing van dakrand en goten in stijl van het gebouw.	*	*	*
Ingrepen ter vergroting van de woonruimte			
De ingreep moet passen bij de maatverhoudingen van het pand en de kap.	*	*	*
De ingreep verstoort de stedenbouwkundige of architectonische samenhang in het ensemble niet.	*	*	*
De voorzijde van een dakopbouw moet passen bij de architectuur van het bouwblok.	*	*	*
Openingen in de gevel sluiten aan bij maten, verhoudingen en materiaal van de gevel van het pand.	*	*	*
Het heeft de voorkeur om met trendsetters te werken. Bij meerdere dakopbouwen wordt een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn geprevaleerd.		*	*
De keuze voor een type dakopbouw is afhankelijk van de architectuur van de betreffende woning.	*	*	*
Dakterrassen			
Terrashekwerken moeten zo worden geplaatst dat deze hekwerken en het eventueel daarachter te plaatsen terrasmeubilair niet vanaf de openbare weg kunnen worden gezien.	*	*	
Indien er een architectonische aanleiding is om de borstwering te verhogen danwel het dakvlak te verhogen of de balustrade verbijzonderd uit te voeren kan worden afgeweken van de zichtbaarheidsregel aan de openbare zijden. Architectonische hoge kwaliteit gewenst.	*	*	*
Dakhekwerken maken geen onderdeel uit van de gevel en dienen terughoudend te worden uitgevoerd. Daarom mag uitsluitend een transparant hekwerk worden toegepast.	*	*	*
Terrashekwerken, balustrades en andere bouwwerken zijn per terras van hetzelfde materiaal gemaakt.	*	*	*
Dakloggia's			
Vanwege de verstoring van de relatie privé/openbaar en de aantasting van het daklandschap zijn dakloggia's uitsluitend toegestaan mits de kapvorm en -contour worden gerespecteerd.	*	*	*
De uitsnede van de loggia's begint pas 1m boven de vloer van de nieuwe buitenruimte zodat een doorvalbeveiliging wordt gecreëerd.	*	*	*
Pergola's en dergelijke vaste objecten zijn niet toegestaan in de loggia.	*	*	*
De uitsnede van het dakvlak wordt niet omlijst.	*	*	

	Beschermende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie
Utilitaire installaties op het dak			
Installaties zoals antennes, liftopbouwen, airco installaties e.d. volledig integreren in de bebouwing en het daklandschap	*	*	
Installaties zoals antennes, liftopbouwen, airco installaties e.d. zoveel mogelijk integreren in de bebouwing en het daklandschap. Niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte.		*	*
Installaties zoals antennes, liftopbouwen, airco installaties e.d. zoveel mogelijk integreren in de bebouwing en het daklandschap. Beperkte zichtbaarheid vanuit de openbare ruimte is toegestaan.			*
Kleine veelvoorkomende bouwwerken en verbouwingen			
Bijbehorende bouwwerken			
Als er een trendsetter is aangewezen geldt deze als norm; een afwijking van de trendsetter voldoet meestal niet aan ruimtelijke kwaliteitseisen.	*	*	*
Bij complexen bij voorkeur herhaling van gelijkvormige exemplaren of ingrepen die passen bij het karakter van de straat en de gebouwen.	*	*	*
Plaatsing van bijbehorende bouwwerken bij voorkeur achter het hoofdgebouw tussen de zijgevelrooilijnen; dit om doorzichten tussen de bebouwing te behouden.	*	*	*
Bij plaatsing van een bijbehorend bouwwerk moeten de contour en het silhouet van het oorspronkelijke gebouw of bouwblok zichtbaar, dominant en leesbaar blijven.	*	*	*
Bij plaatsing op het voorerfgebied moeten gevelindeling, profielen, materiaal- en kleurgebruik en detaillering passend zijn bij het hoofdgebouw en bij de functie van de nieuwe ingreep (dat betekent meestal geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek, boeiboord en ornamenten).	*	*	*
Geen losstaande bijbehorende bouwwerken op het voorerf.	*	*	*
Aan het hoofdgebouw vaststaande bijbehorende bouwwerken op het voorerf:		*	*
* minimaal 20% en maximaal 75% openingen/glasvlak;		*	*
* niet hoger dan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;		*	*
* niet voorzien van dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte.		*	*
Erker op het voorerf: passend in het gat van het oorspronkelijke gevelement, zowel qua breedte als qua hoogte.	*	*	*
Uitstraling van bijbehorende bouwwerken ondergeschikt aan het hoofdgebouw.	*	*	*
Erfafscheidingen			
Erfafscheiding voor de voorgevelrooilijn: hoogte maximaal 1m, met uitzondering van een privacy scherm van maximaal 1m loodrecht op de gevel op de erfgrens: hoogte maximaal 2m.	*	*	*
Erfafscheiding op naar openbaar gebied toegekeerd zijerf en achter de voorgevelrooilijn: hoogte maximaal 1m tenzij de erfafscheiding bestaat uit volledig te begroeien open gaas- of hekwerk als drager voor beplanting, dan is maximaal 2m toegestaan.	*	*	*
Erfafscheiding op achtererfgebied: plaatsing op erfgrens toegestaan mits de erfafscheiding bestaat uit volledig te begroeien open gaas- of hekwerk als drager voor beplanting, hoogte maximaal 2m.	*	*	*
Andere erfafscheidingen die bij nieuwbouwprojecten mee-ontworpen en vergund worden, zijn bij het betreffende project toegestaan.	*	*	*
Gevelwijziging			
Als er een trendsetter is aangewezen geldt deze als norm; een afwijking van de trendsetter voldoet meestal niet aan ruimtelijke kwaliteitseisen.	*	*	*
Gevelwijzigingen bij voorkeur alleen in het achtererfgebied.	*	*	*

	Beschermende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie
Bij complexen en ensembles bij voorkeur herhaling van gelijkvormige exemplaren of ingrepen die passen bij het karakter van de straat en de gebouwen.	*	*	*
Bij gevelwijziging op het voorerfgebied moeten gevelindeling, profielen, materiaal- en kleurgebruik en detaillering passend zijn bij het gebouw.	*	*	*
Kozijnwijziging op het voorerfgebied: passend in het gat van het oorspronkelijke gevelement, zowel qua breedte als qua hoogte.	*	*	*
Zonwering, rolhek, luik of rolluik			
Een rolhek of rolluik bestaat voor minstens 70% uit glasheldere doorkijkopeningen.	*	*	*
Het rolhek of rolluik wordt bij voorkeur binnen de gevel aangebracht, als dat niet mogelijk is dan aan de buitenzijde van de puien in open uitvoering en hekken en rolkasten geïntegreerd in de gevel.	*	*	*
Zonweringen dienen te kunnen worden neergelaten en opgehaald.	*	*	*
Geen zonweringen van glad of glimmend materiaal.	*	*	*
Zonweringen mogen niet meer uitsteken dan 1/5 van de straatbreedte (de afstand tussen de voorgevelrooilijnen) met een maximum van 2.50m.	*	*	*
Zonweringen dienen hoger te zijn bevestigd dan 4.20m boven een voor motorvoertuigen openstaande weg of boven een strook van 0.60m langs die weg, en 2.20m boven een niet voor motorvoertuigen openstaande weg.	*	*	*
Zonweringen mogen de constructie van raam- en/of deuropeningen niet doorsnijden.	*	*	*
Zonweringen op blinde gevels/muren of delen daarvan zijn niet toegestaan.	*	*	*
Kleine bouwwerken in de openbare ruimte			
Plaatsing: zie onder criteria voor openbare ruimte.	*	*	*
Trafovoorzieningen primair in pandig oplossen.	*		
Het bouwwerk heeft een heldere en duidelijke hoofdvorm en is over het algemeen functioneel van aard.	*	*	*
Een eventueel publieksgericht deel van het bouwwerk is georiënteerd op de weg, bij tweezijdige oriëntatie (hoekstuaties) publiekskant naar de hoofdroute gericht.	*	*	*
De architectonische uitwerking van het gebouw of bouwwerk sluit aan op de inrichting van het maaiveld.	*	*	*
Uitbreidingen leiden tot een evenwichtige nieuwe hoofdvorm van het bouwwerk.	*	*	*
Terrassen: constructie bestaat uit slanke stalen of aluminiumprofielen in een gedekte kleur passend bij het straatmeubilair. Zijwanden minstens 50% transparant en maximaal 1,5m hoog. Vaste overkappingen niet toegestaan. Parasols zijn verplaatsbaar en mogen niet verankerd zijn in de grond.	*	*	*
Terrassen: meubilair is duurzaam en levert een positieve bijdrage aan de openbare ruimte; meubilair in wit of felgekleurd kunststof is niet toegestaan.	*	*	*
(Voorzieningen voor) installaties en buitenopslag etc. buiten het zicht vanaf de weg en/of vanaf de publiekskant.	*	*	*

	Beschermende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie
Beeldende kunst in de openbare ruimte			
Beeldende kunst in de openbare ruimte versterkt de ruimtelijke kwaliteit van de locatie en verstoort de ruimtelijke structuur niet.	*	*	*
Het kunstwerk versterkt de identiteit van de plek en de stad als geheel.	*	*	*
Het kunstwerk past in maat en schaal van de omgeving.	*	*	*
Het kunstwerk geeft richting of markeert de plek.	*	*	*
Het kunstwerk respecteert de historie van de stad.	*	*	*
Kunstwerken die zijn geïntegreerd in vormgeving en detaillering van onderdelen van de openbare ruimte (bruggen, putdeksels e.d.), accentueren de plek en versterken de ruimtelijke kwaliteit.	*	*	*
Behoud, hergebruik of vernietiging van kunst die onlosmakelijk deel uitmaakt van een gebouw (geen monument zijnde) zoals kunstwerken op gevelwanden, dient een weloverwogen keuze te zijn.	*	*	*
Woonboten			
Afmetingen boten en tussenruimtes zijn vastgelegd in de Woonschepenverordening.	*	*	*
Woonvaartuigen en woonarken: rechthoekige hoofdvorm.	*	*	*
Woonschepen: behoud van het silhouet van een schip.	*	*	*
Kaphelling lichtgebogen of flauw hellend (max 15%) in dwarsrichting.	*	*	*
Plat dak kan functie hebben als daktuin. Extensieve begroeiing toegestaan	*	*	*
Aan- en uitbouwen tasten de hoofdvorm niet aan.	*	*	*
Toevoegingen (schotelantennes en zonnepanelen e.d.) mogen niet domineren.	*	*	*
Gevel aan straatzijde min. 15% van wandoppervlak transparant.	*	*	*
Vorm en plaatsing ramen in relatie tot elkaar.	*	*	*
Opbouw in natuurlijke materialen (bij voorkeur hout) of materialen met een natuurlijke uitstraling.	*	*	*
Geen steen of steenachtige materialen.	*	*	*
Donkere en/of witte kleuren toepassen, geen felle en opvallende kleuren.	*	*	*
Bruggen/viaducten/oevervoorzieningen			
Het civieltechnische bouwwerk maakt onderdeel uit van een integraal ruimtelijk ontwerp van zijn omgeving.	*	*	*
De bestaande bouwwerken dienen zoveel mogelijk te worden gerespecteerd.	*	*	*
Verbouw of onderhoud van bestaande bouwwerken zoveel conform bestaande	*		
Nieuwbouw: afgestemd op het karakter van de openbare ruimte, niet trendgevoelig en mooi verouderend. Ontwerpen zijn voorzien van details schaal 1:10.	*		
Nieuwbouw: de vormgeving is niet neutraal, maar geeft een verbijzondering.		*	*
Bij bruggen en viaducten: landhoofden hebben massa; de balustrades zijn transparant.	*	*	*
Het wegdek is (deels) onderscheidend van het aansluitende wegdek vormgegeven.		*	*
Kunst kan worden toegepast bij detaillering en vormgeving van onderdelen, dit kan de ruimtelijke kwaliteit versterken.	*	*	*
Duurzaam en onderhoudsarm materiaal toepassen.	*	*	*

	Beschermende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie
Landhoofden en kaden in steenachtige materialen opgetrokken.	*		
Het wegdek is (deels) onderscheidend van het aansluitende wegdek vormgegeven.		*	*
Balustrade of leuningen: ijzer en/of hout.	*		
Verlichting verwerken in ontwerp, bijvoorbeeld in het hekwerk.	*	*	*
Daar waar een vertreding tot aan het water wordt aangebracht, dient deze te bestaan uit materialen met een natuurlijke uitstraling (bijvoorbeeld baksteen, natuursteen of hout).		*	
Afmeervoorzieningen conform gemeentelijke projectvoorwaarden of mee-ontworpen met oevers c.q. kades.	*	*	*
Openbare en semi-openbare gebouwen			
Bijzondere gebouwen met specifieke functies (scholen, kerken etc.) mogen zich onderscheiden wat betreft situering, volumeopbouw en gevelindeling, maar moeten zich rekenschap geven van hun bijzondere positie door hoogwaardig materiaalgebruik en detaillering.	*	*	*
De bebouwingsstructuur is open; de bebouwing is vrijstaand of geclusterd.	*	*	*
Openbare ruimte en gebouw worden als een geheel ontworpen en ingericht.	*	*	*
De architectuurstijl is afhankelijk van de periode waarin de gebouwen ontworpen zijn en de functie die er gehuisvest was of is. De architectuur is niet neutraal maar vormt een verbijzondering in de omgeving.	*	*	*
Entreepartijen vormen een duidelijk accent.	*	*	*
Aanpassingen aan het gebouw zijn ondergeschikt aan de gevel als geheel.	*	*	*
Materiaalgebruik is duurzaam en kwalitatief hoogwaardig.	*	*	*
Bestaande bouwwerken			
Een bouwwerk doet in ernstige mate afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit als het fysiek of visueel wordt afgesloten ten opzichte van zijn omgeving (bijvoorbeeld door het blinderen van gevelopeningen).	*	*	*
Een bouwwerk doet in ernstige mate afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit als het door verwaarlozing of van buiten komend onheil in het ongerede is geraakt of dreigt te raken.	*	*	*
Een bouwwerk doet in ernstige mate afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit als bij aanpassing of uitbreiding architectonische bijzonderheden worden ontkend of vernietigd, bijvoorbeeld door het op onevenwichtige wijze aantasten van een aanwezige monumentaliteit of spiegelsymmetrie.	*	*	*
Een bouwwerk doet in ernstige mate afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit als er materialen worden gebruikt die een groot contrast vormen met de kwalitatief betere materialen van de bestaande bebouwing in de omgeving, of materialen die onevenredig armoedig verouderen.	*	*	*
Een bouwwerk doet in ernstige mate afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit als er ten opzichte van de omgeving overmatig gebruik wordt gemaakt van felle of sterk contrasterende kleuren.	*	*	*
Een bouwwerk doet in ernstige mate afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit als er te opdringerige of te veelvuldig herhaalde reclames zijn toegepast.	*	*	*
Een bouwwerk doet in ernstige mate afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit als het een grove inbreuk maakt op wat in de omgeving gebruikelijk is. Zie voor 'wat in de omgeving gebruikelijk is' de beoordelingskaders voor gebieds- en structuurtypes.	*	*	*

CRITERIA RUIMTELIJKE KWALITEIT

CRITERIA RUIMTELIJKE KWALITEIT	Beschermende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie
Openbare ruimte			
Bij aanpassingen van de stedenbouwkundige structuur wordt een gebiedsvisie vastgesteld, die als nieuw beoordelingskader geldt en die wordt toegevoegd aan de Nota Ruimtelijke Kwaliteit. Als er geen gebiedsvisie is vastgesteld gelden onderstaande criteria.			*
Sober en doelmatig ingericht: trottoir, parkeervakken gecombineerd met de plaatsing van bomen en een rijbaan voor fiets en auto.		*	
Lange lijnen altijd integraal met inachtneming van gehele lengteprofiel behandelen (zie beoordelingskaders structuurtypes).		*	*
Samenhang in inrichting en materiaalgebruik.		*	*
Materiaalgebruik als bestaand. Nieuw materiaalgebruik integraal voor het betreffende gebied (op basis van gebiedsvisie).			*
Terughoudend in toepassing straatmeubilair, objecten concentreren op stedenbouwkundige overruimtes. Let op zicht- en looplijnen.		*	*
Objecten als banken, afvalcontainers altijd horizontaal plaatsen, niet op hellingen, taluds etc. Let bij afvalcontainers op hoogteverschil van afschot bestrating.		*	*
Voorzieningen als electriciteits-, schakelkasten of opnemen in bebouwing of tegen bebouwing c.q. erfafscheiding plaatsen, of ondergronds.		*	*
Ruimtelijke structuur bebouwing			
Bij aanpassingen van de stedenbouwkundige structuur wordt een gebiedsvisie vastgesteld, die als nieuw beoordelingskader geldt en die wordt toegevoegd aan de Nota Ruimtelijke Kwaliteit. Als er geen gebiedsvisie is vastgesteld gelden onderstaande criteria.			*
Samenhang tussen openbare ruimte en architectuur herstellen/aanbrengen.		*	*
Historische waterlopen, dijken, wegen, paden en groen handhaven en als uitgangspunt nemen bij herstructurering.		*	*
Lange lijnen en bijzondere plekken (bijzondere regie): de dakcontour is van grotere afstand zichtbaar. Opbouwen, installaties etc. moeten daarom binnen de contour passen.		*	*
Lange lijnen (bijzondere regie): bij de waterlopen (met uitzondering van de stadsgrachten) is er geen architectonische samenhang tussen de twee bebouwingswanden. De bebouwing is als samenhangend onderdeel van de achterliggende buurten ontwikkeld. Vaak wordt het water gebruikt als grens tussen verschillende buurten/ gebiedstypen. Wel altijd bij planvorming beide zijden in ogenschouw nemen.		*	*
Bebouwing is georiënteerd op de openbare ruimte en wordt niet fysiek of visueel afgesloten van zijn omgeving.		*	*
Overgang openbaar - privé wordt ontworpen en helder gedefinieerd.		*	*

CRITERIA SPECIFIEKE BOUWWERKEN

	Beschermende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie		Monumenten	Lijst Waardevol Erfgoed	Orde 2
Windmolens vervullen een functie als landmark en versterken de ruimtelijke kwaliteit van de locatie.			*				
Windmolens hebben een afstand van 25 m tot bedrijfswoningen.			*				
Massa en vorm bebouwing							
Toevoegen van nieuwe bouwtypologieën is mogelijk mits passend binnen de hoofdstructuur.		*					
Toevoegen van nieuwe bouwtypologieën is mogelijk.			*				
Entreegebieden leveren een positieve bijdrage aan het openbaar gebied.		*	*				
Materiaal, kleur en detaillering bebouwing							
Duurzaam materiaal toepassen.		*	*				
Samenhangend kleurschema per gebouw, niet teveel verschillende kleuren. Felle of contrasterende kleuren zijn niet toegestaan.		*	*				
Detaillering, materiaal- en kleurgebruik ondersteunen de architectuur van het pand.		*	*				
CRITERIA SPECIFIEKE BOUWWERKEN							
Erfgoed							
Van ieder monument is in een redengevende omschrijving aangegeven waarom het een beschermde status heeft. Bij een aanvraag voor wijziging van een monument wordt beoordeeld of deze monumentale aspecten voldoende worden gerespecteerd.			*				
Het huidige monument is altijd uitgangspunt bij een wijziging. Historische (draag)constructies en bouwmaterialen worden zoveel mogelijk gehandhaafd en/of hersteld. (Voor gedetailleerde uitgangspunten en aanwijzingen over fundering, gevels, constructieve onderdelen, daken, gevelsparingen, interieurs en energiebesparende maatregelen, zie de gemeentelijke brochure 'Monumentenrichtlijnen voor onderhoud en restauratie'.)			*				

- Zwart sterretje: het criterium is van toepassing bij het betreffende regieniveau
- Rood sterretje: het criterium geldt bij bijzondere regie (lange lijnen en bijzondere plekken).
- Geen sterretje (gekleurd vlakje): het criterium is niet van toepassing voor het betreffende regieniveau.
- De criteria voor het gebiedstype zijn leidend omdat de bestaande context het primaire kader vorm. Als de ingreep betrekking heeft op een type bouwwerk dat genoemd wordt in de lijst specifieke bouwwerken, zijn die criteria aanvullend op de gebiedscriteria.
- Voor ingrepen in de openbare ruimte op de lange lijnen zijn de criteria van de structuurtypes leidend.
- Voor de interpretatie van de criteria is de beschrijving van het gebiedstype leidend. Zie hiervoor bijlage 1.
- Voor zover de criteria betrekking hebben op omgevingsvergunningvrije activiteiten zal de gemeente de criteria gebruiken bij het begeleiden en beoordelen van eigen plannen en grotere ontwikkelingsplannen. Voor individuele omgevingsvergunningvrije activiteiten en bestaande bouwwerken gelden de criteria voor bestaande bouwwerken.

				Monumenten	Lijst Waardevol Erfgoed	Orde 2
Complexen, gebouwen en objecten die op de lijst Waardevol Erfgoed staan, behouden en hergebruiken/integreren in het stedenbouwkundig ontwerp. Bij herbestemming oorspronkelijke karakteristiek en functie als uitgangspunt nemen.				*	*	
Bouwhistorisch onderzoek is bij complexe situaties en betekenisvolle monumenten gewenst. De gemeente bepaalt of, en op welke wijze dit moet gebeuren.				*	*	
De opeenvolgende historische 'lagen' worden bij ingrepen gerespecteerd. Reconstructie van een verdwenen situatie is dus ongewenst. Krijgt een nieuwe toevoeging een eigentijdse vormgeving, dan blijft die als nieuwe laag afleesbaar.				*	*	*
De oorspronkelijke functie blijft zichtbaar en afleesbaar aan de verschijningsvorm. Een nieuwe functie dient ondergeschikt te blijven aan hoofdvorm en structuur van het bestaande gebouw. Niet alle functies passen in elk historisch pand.				*	*	*
Nieuwe dakkapellen, daklichten en andere dakdoorbraken zijn alleen toegestaan als de monumentale onderdelen van de kap niet worden aangetast. De voorzieningen moeten tussen de spanten worden aangebracht en niet boven vlieringniveau. Deze doorbraken mogen (gezamenlijk) niet meer dan eenderde van de lengterichting van het dak beslaan. Bestaande schoorstenen blijven gehandhaafd. Nokrichting en dak- en kapvorm moeten gehandhaafd blijven.				*		*
Op daken van (lage aan- of uitbouwen van) erfgoedpanden, zijn dakterrassen en dakhekwerken uitsluitend toegestaan indien deze het silhouet en de hoogwaardige architectuur van het gebouw of bouwblok niet aantasten.				*	*	*
Veranderingen voor een tijdelijke functie moeten ongedaan gemaakt kunnen worden (reversibiliteit) zonder dat monumentale waarden worden aangetast.				*		
Historische stoepen mogen alleen worden vervangen met toestemming van de gemeente.				*		*
Historische bouwmaterialen worden zoveel mogelijk hergebruikt. Afgenomen pannen en bakstenen die vermoedelijk vijftien jaar of langer meekunnen worden gesorteerd en samen in hetzelfde dakvlak of gevelwand toegepast.				*		
Detailtering, materiaal- en kleurgebruik is conform het oorspronkelijke of benadert dit visueel zo dicht mogelijk.				*	*	*
Materiaalgebruik is traditioneel: passend, duurzaam, mooi verouderend. Materialen die niet zichtbaar verouderen (geen 'patina' krijgen) zijn niet toegestaan (bijvoorbeeld kunststof, trespas).				*		
Het verwijderen van voegen mag geen schade toebrengen aan historisch metselwerk.				*		*
Metselwerk mag alleen worden vervangen als scheurvorming niet kan worden hersteld. Hardheid, formaat, kleur en textuur van de in te boeten stenen moeten aansluiten op het bestaande metselwerk. De fysische eigenschappen zijn belangrijker dan de kleur.				*		
De monumentale waarden zijn samen met de technische en bouw fysieke condities van het monument bepalend voor energiebesparende maatregelen. Isolatiemateriaal mag niet leiden tot bouw fysieke veranderingen die schade aan het monument toebrengen. Voor advies contact opnemen met de gemeente.				*		*
Roedes tussen glas van dubbel beglaasde ramen zijn niet toegestaan.				*		
Plaatsing van antennes en gsm-masten is niet toegestaan.				*	*	*
Zonne- en warmte elementen zijn toegestaan als ze niet of nauwelijks zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte.				*	*	*

	Beschermende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie	Monumenten	Lijst Waardevol Erfgoed	Orde 2
Ingrepen op het dak moeten in elk geval óók voldoen aan de algemene gebiedscriteria				*	*	*
Groene daken op platte daken zijn toegestaan wanneer het aanzicht niet storend veranderd en de architectonische waarde niet wordt aangetast.				*	*	*
Windmolens op het dak zijn niet toegestaan op monumenten.				*		
Op daken van beschermde monumenten of gebouwen in orde 1 zijn dakterrassen en dakhekwerken niet toegestaan, tenzij deze de hoogwaardige architectuur van het bouwblok niet aantasten.				*		
Hofjes						
De stedenbouwkundige en architectonische samenhang binnen het ensemble, van woningen, bijbehorende bebouwing en de binnenhof, wordt gerespecteerd.	*	*				
De bebouwing richt zich naar de binnenhof.	*	*				
De entreepoort is kenmerkend voor het hof in zijn geheel.	*	*				
Gevelwanden bestaan grotendeels uit een reeks panden. Bij een ingreep binnen een ensemble van identieke panden blijft de ingreep ondergeschikt aan de karakteristiek van het geheel.	*	*				
Bebouwing wordt zo vormgegeven dat die bijdraagt aan een rustig gevelbeeld.	*	*				
Nieuwbouw van een hofje kan een eigen, individueel karakter hebben, mits van bijzondere architectonische kwaliteit.	*	*				
Historische boerderijen						
Bij verbouw wordt de logica van de boerderij gerespecteerd.	*	*	*			
Boerderij maakt 'front' naar de weg toe, voorgevel is het meest opvallend vormgegeven.	*	*	*			
Stal/bedrijfsgebouwen bij verbouw terughoudend vormgeven.	*	*	*			
De architectonische logica van het oorspronkelijke pand blijft uitgangspunt in geval van splitsing.	*	*	*			
Aan- en uitbouwen bij voorkeur alleen aan de achterzijde, zijerven open laten vanwege doorzichten.	*	*	*			
De agrarische functie blijft afleesbaar.	*	*	*			
Winkelpuien						
De winkelpui moet zich zoveel mogelijk beperken tot de begane grond. Het veranderen van de onderpui is echter geen op zichzelf staande ingreep, maar moet een relatie hebben met het bovenliggende gevelvlak. De gevel van de begane grond en de verdieping blijft samenhangend.	*	*	*			
Omlijstingen, kroonlijsten, penanten en -tussenkolommen moeten in de pui worden gehandhaafd.	*	*	*			
Afzonderlijke panden moeten herkenbaar blijven.	*	*	*			
Een individuele wijziging leidt niet tot een wijziging van de oorspronkelijke geleding en indeling van de gehele gevel, m.a.w. verticale of horizontale indeling van gevel handhaven.	*	*	*			

	Beschermende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie
Een borstwering is verplicht: volledig glazen puien of (grotendeels) te openen puien zijn niet toegestaan.	*	*	*
Voor het plaatsen van geldautomaten geldt:	*	*	*
<i>* Plaatsing mag niet leiden tot een gesloten plint over een geheel perceel of een groot deel ervan.</i>	*	*	*
<i>* De breedte van een geldautomaat moet minimaal zijn en mag maximaal een kwart van de breedte van de gevel in beslag nemen over een maximum breedte van acht meter, mits de rest van de gevel geen gesloten functie bevat.</i>	*	*	*
<i>* Geldautomaten zijn niet toegestaan in percelen smaller dan vijf meter.</i>	*	*	*
<i>* Plaatsing mag niet leiden tot het onbruikbaar worden van de onderste bouwlaag ten behoeve van winkels of andere publieksfuncties.</i>	*	*	*
<i>* Een winkelpui of andere publieksfunctie mag niet worden vervangen door uitsluitend een of meer geldautomaten.</i>	*	*	*
Reclame-uiting			
Reclame-uitingen algemeen			
Reclame verstoort (qua vorm, plaatsing, materiaal, detaillering en kleurstelling) de samenhang en ritmiek van straatwanden en de architectuur van het gebouw niet.	*	*	*
Reclame dient terughoudend te worden toegepast, kleine en subtiel vormgegeven reclame-uitingen hebben de voorkeur.	*	*	*
Reclame-uitingen op en bij een gebouw worden op elkaar afgestemd; dit geldt ook als er meerdere ondernemingen in hetzelfde gebouw zijn gehuisvest.	*	*	*
Indien in het ontwerp van een gebouw een speciale zone voor reclame-uitingen is aangebracht: gevelreclame in de zone plaatsen.	*	*	*
Gevelreclame staat loodrecht op, of evenwijdig en vlak aan de gevel.	*	*	*
Alleen aan de voorgevel of entreegevel; bij hoekpanden is reclame aan twee straatzijden toegestaan, behalve als het een blinde muur betreft.	*	*	*
Reclame moet reversibel zijn en mag de bouwkundige staat van een gebouw niet aantasten.	*		
Reclame is ondergeschikt aan de architectuur van een gebouw.	*		
Reclame is passend bij de bedrijfsvoering van een onderneming.	*	*	*
Gevelreclame steekt niet boven de dakrand uit.	*	*	*
Losse elementen, als masten en vlaggen, dragen bij aan het karakter en kwaliteit van de omgeving.	*	*	*
Voor bedrijventerreinen (klein en grootschalig), kantoorpanden en andere grote bedrijfspanden buiten de lange lijnen geldt dat reclame passend bij de bedrijfsvoering van een onderneming mag worden toegepast.		*	*
Ingrepen in het daklandschap			
Criteria Dak			
Alle bouwwerken op het dak voldoen in ieder geval aan eisen van welstand als voldaan is aan onderstaande criteria:	*	*	*
A. Het bouwplan is overeenkomstig een bestaande dakkapel in hetzelfde bouwblok dan wel bij gelijke woningen, die minder dan 5 jaar geleden met een positief welstandsadvies is gerealiseerd, of is aangewezen als trendsetter.	*	*	*

	Beschermende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie
B. De dakkapel is overeenkomstig het ontwerp van de architect, die het project ontworpen heeft waarvan het bouwplan deel uitmaakt en waarvoor een positief welstandsadvies is gegeven.	*	*	*
Gebouwen hebben een duidelijke beëindiging (bijvoorbeeld in een kap, lijst, overstek, etc.)	*	*	*
Vormgeving en materialisatie van dak afstemmen (aanpassen of een welbewust contrast) op de belendende panden of de karakteristiek van het pand.	*	*	*
Vormgeving en materialisatie van alle aanpassingen aan het dak afstemmen (aanpassen of een welbewust contrast) op de belendende panden of de karakteristiek van het pand.	*	*	*
Materialisatie van het dak en aanpassingen erop zijn duurzaam en mooi verouderend.	*	*	*
Alle ingrepen op het dakvlak zijn ondergeschikt aan het dakvlak.	*	*	*
Dakhellingen vanaf 15 graden worden afgedekt met hoogwaardige en duurzame materialen die passen in de omgeving of een welbewust contrast vormen.	*	*	*
Daken op een hoekpand aan alle openbare zijden behandelen als voorgevel.	*	*	*
Renovaties, aan- of verbouwingen in stijl aanpassen aan het oude gebouw: hedendaagse interpretatie op historische kenmerken is mogelijk.	*	*	*
Dakkapel			
Dakkapel in het voordakvlak of naar openbaar gebied gelegen zijdakvlak voldoet in ieder geval aan eisen van welstand als voldaan is aan onderstaand criterium. <i>Plaatsing</i> onderzijde meer dan 0,5 m en niet meer dan 1 m boven de dakvoet; bovenzijde meer dan 0,5 m onder de daknok; zijkanten meer dan 0,5 m van de zijkant van het dakvlak, bij hoekkepers aan de bovenkant van de dakkapel gemeten; bij meer dan één dakkapel regelmatige rangschikking op een horizontale rij met een minimale tussenruimte van 0,5m. <i>Vorm</i> voorzien van een plat dak. <i>Materiaal</i> overeenkomstig het hoofdgebouw. <i>Kleur</i> overeenkomstig het hoofdgebouw, of in de kleur van de dakbedekking.		*	*
Dakkapel in het achterdakvlak of naar niet openbaar gebied gelegen zijdakvlak voldoet in ieder geval aan eisen van welstand als voldaan is aan onderstaand criterium. <i>Plaatsing</i> onderzijde meer dan 0,5 m en niet meer dan 1 m boven de dakvoet; bovenzijde meer dan 0,5 m onder de daknok; zijkanten meer dan 0,5 m van de zijkant van het dakvlak, bij hoekkepers aan de bovenkant van de dakkapel gemeten; bij meer dan één dakkapel regelmatige rangschikking op een horizontale rij met een minimale tussenruimte van 0,5m. <i>Vorm</i> voorzien van een plat dak. <i>Materiaal</i> overeenkomstig het hoofdgebouw. <i>Kleur</i> overeenkomstig het hoofdgebouw, of in de kleur van de dakbedekking.		*	*
Dakkapellen moeten passen bij de maatverhoudingen van pand en kap.	*	*	*
Bij meerdere dakkapellen in hetzelfde bouwblok: regelmatige rangschikking op horizontale lijn.	*	*	*
Dakkapel bij een individueel hoofdgebouw: gecentreerd in het dakvlak of afgestemd op gevelgeleding.	*	*	*
Dakkapel bij kap over 2 verdiepingen, mansardedak of asymmetrisch dak: alleen in onderste deel van het dakvlak.	*	*	*
Een dakkapel moet standaard rondom in de pannen staat tenzij de architectuur van het betreffende pand daar aanleiding toegeeft. Dakkapellen in de goot zijn bijvoorbeeld toegestaan bij panden met een hoge en versierde gootlijst.	*	*	*
Dakkapel plat afgedekt. Dakkapellen met schuin dak kunnen worden toegestaan wanneer dit past bij de architectuur van het gebouw en de kapel ondergeschikt is aan het dakvlak.	*	*	*
Beperkte toepassing van dichte panelen in het voorvlak.	*	*	*

	Beschermende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie
Een dakkapel is ondergeschikt aan het dak	*	*	*
Geen twee dakkapellen, dan wel loggia's, ramen of een combinatie boven elkaar	*	*	
Dakkapellen zijn passend wanneer zij opgaan in het straatbeeld en bescheiden afmetingen hebben en een zorgvuldige materialisering en detaillering	*	*	*
De kapvorm moet duidelijk te herkennen zijn	*	*	
Daglichtvoorziening in een dakvlak			
Het ontwerp moet passen bij de architectuur van het ensemble, respectievelijk van het gebouw.	*	*	*
In het achterdakvlak, een niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak of een plat dak: de constructie steekt niet meer dan 0,6m buiten het dakvlak respectievelijk het platte dak.	*	*	*
Indien in een nader dakvlak: de constructie steekt niet buiten het dakvlak uit.	*	*	*
Zijkanten meer dan 0,5m van de randen van het dakvlak en de nok van het platte dak.	*	*	*
Collector voor warmteopwekking of paneel voor elektriciteitsopwekking			
De plaats van elementen houdt bestaande lijnen aan van bijvoorbeeld dakramen en dakkapellen.	*	*	*
Elementen worden zorgvuldig vormgegeven.	*	*	*
Op een schuin dak: binnen het dakvlak, liggend in of direct op het dakvlak, en hellingshoek gelijk aan hellingshoek dakvlak.	*	*	*
Op schuin dak: geen toepassing in voorerfgebied (voordakvlak of een naar openbaar gebied toegekeerd zijdakvlak), op achterdakvlak 1m van de zijkant van het dak; elementen houden de bestaande lijnen aan van bijvoorbeeld dakkapellen en dakramen.	*		
Hoofdbebouwing aan de voorzijde van het dak: zonne-elementen zijn alleen toegestaan wanneer deze een volledige eenheid met het dakvlak vormen (bijvoorbeeld geïntegreerde zonnepannen).	*		
Hoofdbebouwing met dwarskap: Er is een vrije zone (van 4 meter) tot de voorgevel van het dak en een vrije zone (van 1 meter) tot de achtergevel.	*		
Elementen worden geplaatst in symmetrie of in een ritme.	*	*	
Elementen mogen zichtbaar zijn, ook aan de voorzijde.		*	*
Op een plat dak: afstand tot de zijkanten van het dak ten minste gelijk aan hoogte collector of paneel, en indien de collector of het paneel niet één geheel vormt met de installatie voor het opslaan van het water of het omzetten van de opgewekte elektriciteit, die installatie aan de binnenzijde van het bouwwerk is geplaatst.	*	*	*
Voor gebieden die kansrijk zijn voor zonne-energie: elementen op aan- en uitbouwen worden zorgvuldig geplaatst, maar kunnen zichtbaar zijn.		*	*
Elementen op aan- en uitbouwen worden zorgvuldig geplaatst, maar mogen zichtbaar zijn.		*	*
Installatie voor windenergie			
Bij nieuwbouw zijn eventuele kleinschalige windmolens op het dak volledig geïntegreerd in het ontwerp.	*	*	
Kleine windmolens op platte daken van hoge bebouwing moeten een positieve bijdrage leveren aan de beeldkwaliteit van de omgeving en zijn bij voorkeur geïntegreerd in het ontwerp van het gebouw.	*	*	*

	Beschermende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie
Groene daken: niet-toegankelijke (extensieve) groene daken			
Op alle uitbouwen in binnenterreinen zijn groene daken toegestaan	*	*	*
Niet-toegankelijke groene daken zijn toegestaan op hoofdbebouwing bij platte daken en daken met een hellingshoek < 7 graden.	*	*	*
De hoogte van het dakpakket moet zijn verwerkt in de architectuur.	*	*	*
Niet-toegankelijke groene daken zijn toegestaan op daken met een hellingshoek > 7 graden, mits zorgvuldig ingepast in de architectuur van het gebouw.		*	*
Op alle bijbehorende bouwwerken zijn groene daken toegestaan.	*	*	*
Aanpassing van dakrand en goten in stijl van het gebouw.	*	*	*
Ingrepen ter vergroting van de woonruimte			
De ingreep moet passen bij de maatverhoudingen van het pand en de kap.	*	*	*
De ingreep verstoort de stedenbouwkundige of architectonische samenhang in het ensemble niet	*	*	*
De voorzijde van een dakopbouw moet passen bij de architectuur van het bouwblok.	*	*	*
Openingen in de gevel sluiten aan bij maten, verhoudingen en materiaal van de gevel van het pand.	*	*	*
Het heeft de voorkeur om met trendsetters te werken. Bij meerdere dakopbouwen wordt een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn geprevaleerd.		*	*
De keuze voor een type dakopbouw is afhankelijk van de architectuur van de betreffende woning.	*	*	*
Dakterrassen			
Terrashekwerken moeten zo worden geplaatst dat deze hekwerken en het eventueel daarachter te plaatsen terrasmeubilair niet vanaf de openbare weg kunnen worden gezien.	*	*	
Indien er een architectonische aanleiding is om de borstwering te verhogen danwel het dakvlak te verhogen of de balustrade verbijzonderd uit te voeren kan worden afgeweken van de zichtbaarheidsregel aan de openbare zijden. Architectonische hoge kwaliteit gewenst.	*	*	*
Dakhekwerken maken geen onderdeel uit van de gevel en dienen terughoudend te worden uitgevoerd. Daarom mag uitsluitend een transparant hekwerk worden toegepast.	*	*	*
Terrashekwerken, balustrades en andere bouwwerken zijn per terras van hetzelfde materiaal gemaakt.	*	*	*
Dakloggia's			
Vanwege de verstoring van de relatie privé/openbaar en de aantasting van het daklandschap zijn dakloggia's uitsluitend toegestaan mits de kapvorm en -contour worden gerespecteerd.	*	*	*
De uitsnede van de loggia's begint pas 1m boven de vloer van de nieuwe buitenruimte zodat een doorvalbeveiliging wordt gecreëerd.	*	*	*
Pergola's en dergelijke vaste objecten zijn niet toegestaan in de loggia.	*	*	*
De uitsnede van het dakvlak wordt niet omlijst.	*	*	

	Beschermende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie
Utilitaire installaties op het dak			
Installaties zoals antennes, liftopbouwen, airco installaties e.d. volledig integreren in de bebouwing en het daklandschap.	*	*	
Installaties zoals antennes, liftopbouwen, airco installaties e.d. zoveel mogelijk integreren in de bebouwing en het daklandschap. Niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte.		*	*
Installaties zoals antennes, liftopbouwen, airco installaties e.d. zoveel mogelijk integreren in de bebouwing en het daklandschap. Beperkte zichtbaarheid vanuit de openbare ruimte is toegestaan.			*
Kleine veelvoorkomende bouwwerken en verbouwingen			
Bijbehorende bouwwerken			
Als er een trendsetter is aangewezen geldt deze als norm; een afwijking van de trendsetter voldoet meestal niet aan ruimtelijke kwaliteitseisen.	*	*	*
Bij complexen bij voorkeur herhaling van gelijkvormige exemplaren of ingrepen die passen bij het karakter van de straat en de gebouwen.	*	*	*
Plaatsing van bijbehorende bouwwerken bij voorkeur achter het hoofdgebouw tussen de zijgevelrooilijnen; dit om doorzichten tussen de bebouwing te behouden.	*	*	*
Bij plaatsing van een bijbehorend bouwwerk moeten de contour en het silhouet van het oorspronkelijke gebouw of bouwblok zichtbaar, dominant en leesbaar blijven.	*	*	*
Bij plaatsing op het voorerfgebied moeten gevelindeling, profielen, materiaal- en kleurgebruik en detaillering passend zijn bij het hoofdgebouw en bij de functie van de nieuwe ingreep (dat betekent meestal geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek, boeiboord en ornamenten).	*	*	*
Geen losstaande bijbehorende bouwwerken op het voorerf.	*	*	*
Aan het hoofdgebouw vaststaande bijbehorende bouwwerken op het voorerf:		*	*
* minimaal 20% en maximaal 75% openingen/glasvlak;		*	*
* niet hoger dan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;		*	*
* niet voorzien van dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte.		*	*
Erker op het voorerf: passend in het gat van het oorspronkelijke gevelement, zowel qua breedte als qua hoogte.	*	*	*
Uitstraling van bijbehorende bouwwerken ondergeschikt aan het hoofdgebouw.	*	*	*
Erfafscheidingen			
Erfafscheiding voor de voorgevelrooilijn: hoogte maximaal 1m, met uitzondering van een privacy scherm van maximaal 1m loodrecht op de gevel op de erfgrens: hoogte maximaal 2m.	*	*	*
Erfafscheiding op naar openbaar gebied toegekeerd zijerf en achter de voorgevelrooilijn: hoogte maximaal 1m tenzij de erfafscheiding bestaat uit volledig te begroeien open gaas- of hekwerk als drager voor beplanting, dan is maximaal 2m toegestaan.	*	*	*
Erfafscheiding op achtererfgebied: plaatsing op erfgrens toegestaan mits de erfafscheiding bestaat uit volledig te begroeien open gaas- of hekwerk als drager voor beplanting, hoogte maximaal 2m.	*	*	*
Andere erfafscheidingen die bij nieuwbouwprojecten mee-ontworpen en vergund worden, zijn bij het betreffende project toegestaan.	*	*	*

	Beschermende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie
Gevelwijziging			
Als er een trendsetter is aangewezen geldt deze als norm; een afwijking van de trendsetter voldoet meestal niet aan ruimtelijke kwaliteitseisen.	*	*	*
Gevelwijzigingen bij voorkeur alleen in het achtererfgebied.	*	*	*
Bij complexen en ensembles bij voorkeur herhaling van gelijkvormige exemplaren of ingrepen die passen bij het karakter van de straat en de gebouwen.	*	*	*
Bij gevelwijziging op het voorerfgebied moeten gevelindeling, profielen, materiaal- en kleurgebruik en detaillering passend zijn bij het gebouw.	*	*	*
Kozijnwijziging op het voorerfgebied: passend in het gat van het oorspronkelijke gevelement, zowel qua breedte als qua hoogte.	*	*	*
Zonwering, rolhek, luik of rolluik			
Een rolhek of rolluik bestaat voor minstens 70% uit glasheldere doorkijkopeningen.	*	*	*
Het rolhek of rolluik wordt bij voorkeur binnen de gevel aangebracht, als dat niet mogelijk is dan aan de buitenzijde van de puien in open uitvoering en hekken en rolkasten geïntegreerd in de gevel.	*	*	*
Zonweringen dienen te kunnen worden neergelaten en opgehaald.	*	*	*
Geen zonweringen van glad of glimmend materiaal.	*	*	*
Zonweringen mogen niet meer uitsteken dan 1/5 van de straatbreedte (de afstand tussen de voorgevelrooilijnen) met een maximum van 2.50m.	*	*	*
Zonweringen dienen hoger te zijn bevestigd dan 4.20m boven een voor motorvoertuigen openstaande weg of boven een strook van 0.60m langs die weg, en 2.20m boven een niet voor motorvoertuigen openstaande weg.	*	*	*
Zonweringen mogen de constructie van raam- en/of deuropeningen niet doorsnijden.	*	*	*
Zonweringen op blinde gevels/muren of delen daarvan zijn niet toegestaan.	*	*	*
Kleine bouwwerken in de openbare ruimte			
Plaatsing: zie onder criteria voor openbare ruimte.	*	*	*
Trafovoorzieningen primair inpandig oplossen.	*		
Het bouwwerk heeft een heldere en duidelijke hoofdvorm en is over het algemeen functioneel van aard.	*	*	*
Een eventueel publieksgericht deel van het bouwwerk is georiënteerd op de weg, bij tweezijdige oriëntatie (hoekstuaties) publiekskant naar de hoofdroute gericht.	*	*	*
De architectonische uitwerking van het gebouw of bouwwerk sluit aan op de inrichting van het maaiveld.	*	*	*
Uitbreidingen leiden tot een evenwichtige nieuwe hoofdvorm van het bouwwerk.	*	*	*
Terrassen: constructie bestaat uit slanke stalen of aluminiumprofielen in een gedekte kleur passend bij het straatmeubilair. Zijwanden minstens 50% transparant en maximaal 1,5m hoog. Vaste overkappingen niet toegestaan. Parasols zijn verplaatsbaar en mogen niet verankerd zijn in de grond.	*	*	*

	Beschermende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie
Terrassen: meubilair is duurzaam en levert een positieve bijdrage aan de openbare ruimte; meubilair in wit of felgekleurd kunststof is niet toegestaan.	*	*	*
(Voorzieningen voor) installaties en buitenopslag etc. buiten het zicht vanaf de weg en/of vanaf de publiekskant.	*	*	*
Beeldende kunst in de openbare ruimte			
Beeldende kunst in de openbare ruimte versterkt de ruimtelijke kwaliteit van de locatie en verstoort de ruimtelijke structuur niet.	*	*	*
Het kunstwerk versterkt de identiteit van de plek en de stad als geheel.	*	*	*
Het kunstwerk past in maat en schaal van de omgeving.	*	*	*
Het kunstwerk geeft richting of markeert de plek.	*	*	*
Het kunstwerk respecteert de historie van de stad.	*	*	*
Kunstwerken die zijn geïntegreerd in vormgeving en detaillering van onderdelen van de openbare ruimte (bruggen, putdeksels e.d.), accentueren de plek en versterken de ruimtelijke kwaliteit.	*	*	*
Behoud, hergebruik of vernietiging van kunst die onlosmakelijk deel uitmaakt van een gebouw (geen monument zijnde) zoals kunstwerken op gevelwanden, dient een weloverwogen keuze te zijn.	*	*	*
Woonboten			
Afmetingen boten en tussenruimtes zijn vastgelegd in de Woonschepenverordening.	*	*	*
Woonvaartuigen en woonarken: rechthoekige hoofdvorm.	*	*	*
Woonschepen: behoud van het silhouet van een schip.	*	*	*
Kaphelling lichtgebogen of flauw hellend (max 15%) in dwarsrichting.	*	*	*
Plat dak kan functie hebben als daktuin. Extensieve begroeiing toegestaan	*	*	*
Aan- en uitbouwen tasten de hoofdvorm niet aan.	*	*	*
Toevoegingen (schotelantennes en zonnepanelen e.d.) mogen niet domineren.	*	*	*
Gevel aan straatzijde min. 15% van wandoppervlak transparant.	*	*	*
Vorm en plaatsing ramen in relatie tot elkaar.	*	*	*
Opbouw in natuurlijke materialen (bij voorkeur hout) of materialen met een natuurlijke uitstraling.	*	*	*
Geen steen of steenachtige materialen.	*	*	*
Donkere en/of witte kleuren toepassen, geen felle en opvallende kleuren.	*	*	*
Woonwagens			
Woonwagens staan rondom vrij en zijn opgesteld in onderlinge samenhang.			*
Naar de straat- of zichtzijde streven naar een groene rand.			*
Eenvoudige rechthoekige hoofdvorm van één bouwlaag onder plat of lichthellend dak.			*
De hoofdvorm toont de mobiliteit die past bij een woonwagen; langwerpig en zwevend.			*
De gevelopbouw van woonwagens geeft uiting aan het niveauverschil tussen maaiveld en vloer.			*
Geen steen of steenachtige materialen.			*

	Beschermende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie
Geen damwandprofielen.			*
Donkere en/of witte kleuren toepassen, geen felle en opvallende kleuren.			*
Bruggen/viaducten/oevervoorzieningen			
Het civieltechnische bouwwerk maakt onderdeel uit van een integraal ruimtelijk ontwerp van zijn omgeving.	*	*	*
De bestaande bouwwerken dienen zoveel mogelijk te worden gerespecteerd.	*	*	*
Verbouw of onderhoud van bestaande bouwwerken zoveel conform bestaande.	*		
Nieuwbouw: afgestemd op het karakter van de openbare ruimte, niet trendgevoelig en mooi-verouderend. Ontwerpen zijn voorzien van details schaal 1:10.	*		
Nieuwbouw: de vormgeving is niet neutraal, maar geeft een verbijzondering.		*	*
Bij bruggen en viaducten: landhoofden hebben massa; de balustrades zijn transparant.	*	*	*
Het wegdek is (deels) onderscheidend van het aansluitende wegdek vormgegeven.		*	*
Kunst kan worden toegepast bij detaillering en vormgeving van onderdelen, dit kan de ruimtelijke kwaliteit versterken.	*	*	*
Duurzaam en onderhoudsarm materiaal toepassen.	*	*	*
Landhoofden en kaden in steenachtige materialen opgetrokken.	*		
Het wegdek is (deels) onderscheidend van het aansluitende wegdek vormgegeven.		*	*
Balustrade of leuning: ijzer en/of hout.	*		
Verlichting verwerken in ontwerp, bijvoorbeeld in het hekwerk.	*	*	*
Daar waar een vertreding tot aan het water wordt aangebracht, dient deze te bestaan uit materialen met een natuurlijke uitstraling (bijvoorbeeld baksteen, natuursteen of hout).		*	
Afmeervoorzieningen conform gemeentelijke projectvoorwaarden of mee-ontworpen met oevers c.q. kades.	*	*	*
Openbare en semi-openbare gebouwen			
Bijzondere gebouwen met specifieke functies (scholen, kerken etc.) mogen zich onderscheiden wat betreft situering, volumeopbouw en gevelindeling, maar moeten zich rekenschap geven van hun bijzondere positie door hoogwaardig materiaalgebruik en detaillering.	*	*	*
De bebouwingsstructuur is open; de bebouwing is vrijstaand of geclusterd.	*	*	*
Openbare ruimte en gebouw worden als een geheel ontworpen en ingericht.	*	*	*
De architectuurstijl is afhankelijk van de periode waarin de gebouwen ontworpen zijn en de functie die er gehuisvest was of is. De architectuur is niet neutraal maar vormt een verbijzondering in de omgeving.	*	*	*
Entreepartijen vormen een duidelijk accent.	*	*	*
Aanpassingen aan het gebouw zijn ondergeschikt aan de gevel als geheel.	*	*	*
Materiaalgebruik is duurzaam en kwalitatief hoogwaardig.	*	*	*

	Beschermerende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie
Bestaande bouwwerken			
Een bouwwerk doet in ernstige mate afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit als het fysiek of visueel wordt afgesloten ten opzichte van zijn omgeving (bijvoorbeeld door het blinderen van gevelopeningen).	*	*	*
Een bouwwerk doet in ernstige mate afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit als het door verwaarlozing of van buiten komend onheil in het ongereede is geraakt of dreigt te raken.	*	*	*
Een bouwwerk doet in ernstige mate afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit als bij aanpassing of uitbreiding architectonische bijzonderheden worden ontkend of vernietigd, bijvoorbeeld door het op onevenwichtige wijze aantasten van een aanwezige monumentaliteit of spiegelsymmetrie.	*	*	*
Een bouwwerk doet in ernstige mate afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit als er materialen worden gebruikt die een groot contrast vormen met de kwalitatief betere materialen van de bestaande bebouwing in de omgeving, of materialen die onevenredig armoedig verouderen.	*	*	*
Een bouwwerk doet in ernstige mate afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit als er ten opzichte van de omgeving overmatig gebruik wordt gemaakt van felle of sterk contrasterende kleuren.	*	*	*
Een bouwwerk doet in ernstige mate afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit als er te opdringerige of te veelvuldig herhaalde reclames zijn toegepast.	*	*	*
Een bouwwerk doet in ernstige mate afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit als het een grove inbreuk maakt op wat in de omgeving gebruikelijk is. Zie voor 'wat in de omgeving gebruikelijk is' de beoordelingskaders voor gebieds- en structuurtypes.	*	*	*

CRITERIA RUIMTELIJKE KWALITEIT

	Beschermende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie
Openbare ruimte			
Bij aanpassingen van de stedenbouwkundige structuur wordt een gebiedsvisie vastgesteld, die als nieuw beoordelingskader geldt en die wordt toegevoegd aan de Nota Ruimtelijke Kwaliteit. Als er geen gebiedsvisie is vastgesteld gelden onderstaande criteria.			*
De inrichting van de openbare ruimte versterkt de structuur van een hoofdontsluitingsweg met daarop aantakende secundaire wegen.		*	*
Lange lijnen altijd integraal met inachtneming van gehele lengteprofiel behandelen (zie beoordelingskaders structuurtypes).		*	*
Bijzondere aandacht voor de verschijningsvorm van de openbare ruimte zoals van buiten het gebied af zichtbaar.		*	*
Sober en doelmatig ingericht: trottoir, parkeervakken en rijbanen. Parkeren geconcentreerd op eigen terrein.		*	*
Samenhang in inrichting en materiaalgebruik. Gebruik 30x30 tegels op trottoir, betonstraatstenen in parkeervak en asfalt of betonstraatstenen op rijbaan.		*	
Materiaalgebruik als bestaand. Nieuw materiaalgebruik integraal voor het betreffende gebied (op basis van gebiedsvisie).			*
Terughoudend in toepassing straatmeubilair, objecten concentreren op stedenbouwkundige overruimtes. Let op zicht- en looplijnen.		*	*
Objecten als banken, afvalcontainers altijd horizontaal plaatsen, niet op hellingen, taluds etc. Let bij afvalcontainers op hoogteverschil van afschot bestrating.		*	*
Voorzieningen als electriciteits-, schakelkasten of opnemen in bebouwing of tegen bebouwing c.q. erfafscheiding plaatsen, of ondergronds.		*	*
Ruimtelijke structuur bebouwing			
Bij aanpassingen van de stedenbouwkundige structuur wordt een gebiedsvisie vastgesteld, die als nieuw beoordelingskader geldt en die wordt toegevoegd aan de Nota Ruimtelijke Kwaliteit. Als er geen gebiedsvisie is vastgesteld gelden onderstaande criteria.			*
Ruimtelijke structuur bestaande uit hoofdontsluitingsweg met daarop aantakende secundaire wegen handhaven/herkenbaar maken.		*	
Historische waterlopen, dijken, wegen, paden en groen handhaven en als uitgangspunt nemen bij herstructurering.		*	*
Bouwiniciatieven ondersteunen de transformatie van Amerikaweg en Europaweg tot stadstraten.			*
Lange lijnen en bijzondere plekken (bijzondere regie): de dakcontour is van grotere afstand zichtbaar. Opbouwen, installaties etc. moeten daarom binnen de contour passen.		*	*
Lange lijnen (bijzondere regie): bij de waterlopen (met uitzondering van de stadsgrachten) is er geen architectonische samenhang tussen de twee bebouwingswanden. De bebouwing is als samenhangend onderdeel van de achterliggende buurten ontwikkeld. Vaak wordt het water gebruikt als grens tussen verschillende buurten/ gebiedstypen. Wel altijd bij planvorming beide zijden in ogenschouw nemen.		*	*
Bebouwing is georiënteerd op de openbare ruimte en wordt niet fysiek of visueel afgesloten van zijn omgeving.		*	*
Het representatieve gedeelte van de bebouwing is naar de belangrijkste openbare ruimte gekeerd.		*	*
Overgang openbaar - privé wordt ontworpen en helder gedefinieerd. Bij toepassing van hekwerken, deze altijd mee-ontwerpen		*	*

	Beschermende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie	Monumenten Lijst Waardevol Erfgoed Orde 2
Windmolens vervullen een functie als landmark en versterken de ruimtelijke kwaliteit van de locatie.			*	
Windmolens hebben een afstand van 25 m tot bedrijfswoningen.			*	
Massa en vorm bebouwing				
Bijzondere aandacht voor de verschijningsvorm van de randbebouwing zoals van buiten het gebied af zichtbaar.		*	*	
De bebouwing heeft een individuele, duidelijk hoofdvorm, met een heldere dakcontour.		*	*	
Dakopbouwen, nokverhogingen etc. moeten passen bij de maatverhoudingen van pand en kap.		*	*	
Toevoegen van nieuwe bouwtypologieën is mogelijk mits passend binnen de hoofdstructuur.		*		
Toevoegen van nieuwe bouwtypologieën is mogelijk.			*	
Entreegebieden met luifels, parkeervoorzieningen en verlichting leveren een positieve bijdrage aan het openbaar gebied.		*	*	
Parkeervoorzieningen: parkeren uit het zicht, bij halfverdiept max. 1,30 m boven het maaiveld en via ventilatioosters geen zicht in de garage.		*	*	
Parkeeroplossingen zijn altijd onderdeel van de architectonische opgave.		*	*	
Materiaal, kleur en detaillering bebouwing				
Duurzaam materiaal toepassen.		*	*	
Samenhangend kleurschema per gebouw, niet teveel verschillende kleuren. Felle of contrasterende kleuren zijn niet toegestaan.		*	*	
Detaillering, materiaal- en kleurgebruik ondersteunen de architectuur van het pand.		*	*	
Erfgoed				
Van ieder monument is in een redengevende omschrijving aangegeven waarom het een beschermde status heeft. Bij een aanvraag voor wijziging van een monument wordt beoordeeld of deze monumentale aspecten voldoende worden gerespecteerd.			*	

- Zwart sterretje: het criterium is van toepassing bij het betreffende regieniveau
- Rood sterretje: het criterium geldt bij bijzondere regie (lange lijnen en bijzondere plekken).
- Geen sterretje (gekleurd vlakje): het criterium is niet van toepassing voor het betreffende regieniveau.
- De criteria voor het gebiedstype zijn leidend omdat de bestaande context het primaire kader vorm. Als de ingreep betrekking heeft op een type bouwwerk dat genoemd wordt in de lijst specifieke bouwwerken, zijn die criteria aanvullend op de gebiedscriteria.
- Voor ingrepen in de openbare ruimte op de lange lijnen zijn de criteria van de structuurtypes leidend.
- Voor de interpretatie van de criteria is de beschrijving van het gebiedstype leidend. Zie hiervoor bijlage 1.
- Voor zover de criteria betrekking hebben op omgevingsvergunningvrije activiteiten zal de gemeente de criteria gebruiken bij het begeleiden en beoordelen van eigen plannen en grotere ontwikkelingsplannen. Voor individuele omgevingsvergunningvrije activiteiten en bestaande bouwwerken gelden de criteria voor bestaande bouwwerken.

			Monumenten	Lijst Waardevol Erfgoed	Orde 2
Het huidige monument is altijd uitgangspunt bij een wijziging. Historische (draag)constructies en bouwmaterialen worden zoveel mogelijk gehandhaafd en/of hersteld. (Voor gedetailleerde uitgangspunten en aanwijzingen over fundering, gevels, constructieve onderdelen, daken, gevelsparingen, interieurs en energiebesparende maatregelen, zie de gemeentelijke brochure 'Monumentenrichtlijnen voor onderhoud en restauratie'.)			*		
Complexen, gebouwen en objecten die op de lijst Waardevol Erfgoed staan, behouden en hergebruiken/integreren in het stedenbouwkundig ontwerp. Bij herbestemming oorspronkelijke karakteristiek en functie als uitgangspunt nemen.				*	
Bouwhistorisch onderzoek is bij complexe situaties en betekenisvolle monumenten gewenst. De gemeente bepaalt of, en op welke wijze dit moet gebeuren.			*	*	
De opeenvolgende historische 'lagen' worden bij ingrepen gerespecteerd. Reconstructie van een verdwenen situatie is dus ongewenst. Krijgt een nieuwe toevoeging een eigentijdse vormgeving, dan blijft die als nieuwe laag afleesbaar.			*	*	*
De oorspronkelijke functie blijft zichtbaar en afleesbaar aan de verschijningsvorm. Een nieuwe functie dient ondergeschikt te blijven aan hoofdvorm en structuur van het bestaande gebouw. Niet alle functies passen in elk historisch pand.			*	*	*
Nieuwe dakkapellen, daklichten en andere dakdoorbraken zijn alleen toegestaan als de monumentale onderdelen van de kap niet worden aangetast. De voorzieningen moeten tussen de spanten worden aangebracht en niet boven vlieringniveau. Deze doorbraken mogen (gezamenlijk) niet meer dan eenderde van de lengterichting van het dak beslaan. Bestaande schoorstenen blijven gehandhaafd. Nokrichting en dak- en kapvorm moeten gehandhaafd blijven.			*		*
Op daken van (lage aan- of uitbouwen van) erfgoedpanden, zijn dakterrassen en dakhekwerken uitsluitend toegestaan indien deze het silhouet en de hoogwaardige architectuur van het gebouw of bouwblok niet aantasten.			*	*	*
Veranderingen voor een tijdelijke functie moeten ongedaan gemaakt kunnen worden (reversibiliteit) zonder dat monumentale waarden worden aangetast.			*		
Historische stoepen mogen alleen worden vervangen met toestemming van de gemeente.			*		*
Historische bouwmaterialen worden zoveel mogelijk hergebruikt. Afgenomen pannen en bakstenen die vermoedelijk vijftien jaar of langer meekunnen worden gesorteerd en samen in hetzelfde dakvlak of gevelwand toegepast.			*		
Detailtering, materiaal- en kleurgebruik is conform het oorspronkelijke of benadert dit visueel zo dicht mogelijk.			*	*	*
Materiaalgebruik is traditioneel: passend, duurzaam, mooi verouderend. Materialen die niet zichtbaar verouderen (geen 'patina' krijgen) zijn niet toegestaan (bijvoorbeeld kunststof, trespa).			*		
Het verwijderen van voegen mag geen schade toebrengen aan historisch metselwerk.			*		*
Metselwerk mag alleen worden vervangen als scheurvorming niet kan worden hersteld. Hardheid, formaat, kleur en textuur van de in te boeten stenen moeten aansluiten op het bestaande metselwerk. De fysische eigenschappen zijn belangrijker dan de kleur.			*		
De monumentale waarden zijn samen met de technische en bouwfysische condities van het monument bepalend voor energiebesparende maatregelen. Isolatiemateriaal mag niet leiden tot bouwfysische veranderingen die schade aan het monument toebrengen. Voor advies contact opnemen met de gemeente.			*		*
Roedes tussen glas van dubbel beglaasde ramen zijn niet toegestaan.			*		

	Beschermende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie	Monumenten	Lijst Waardevol Erfgoed	Orde 2
Plaatsing van antennes en gsm-masten is niet toegestaan.				*	*	*
Zonne- en warmte elementen zijn toegestaan als ze niet of nauwelijks zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte.				*	*	*
Ingrepen op het dak moeten in elk geval óók voldoen aan de algemene gebiedscriteria.				*	*	*
Groene daken op platte daken zijn toegestaan wanneer het aanzicht niet storend veranderd en de architectonische waarde niet wordt aangetast.				*	*	*
Windmolens op het dak zijn niet toegestaan op monumenten.				*		
Op daken van beschermde monumenten of gebouwen in orde 1 zijn dakterrassen en dakhekwerken niet toegestaan, tenzij deze de hoogwaardige architectuur van het bouwblok niet aantasten.				*		
Winkelpuien						
De winkelpui moet zich zoveel mogelijk beperken tot de begane grond. Het veranderen van de onderpui is echter geen op zichzelf staande ingreep, maar moet een relatie hebben met het bovenliggende gevelvlak. De gevel van de begane grond en de verdieping blijft samenhangend.	*	*	*			
Omlijstingen, kroonlijsten, penanten en -tussenkolommen moeten in de pui worden gehandhaafd.	*	*	*			
Afzonderlijke panden moeten herkenbaar blijven.	*	*	*			
Een individuele wijziging leidt niet tot een wijziging van de oorspronkelijke geleding en indeling van de gehele gevel, m.a.w. verticale of horizontale indeling van gevel handhaven.	*	*	*			
Een borstwering is verplicht: volledig glazen puien of (grotendeels) te openen puien zijn niet toegestaan.	*	*	*			
Voor het plaatsen van geldautomaten geldt:	*	*	*			
* Plaatsing mag niet leiden tot een gesloten plint over een geheel perceel of een groot deel ervan.	*	*	*			
* De breedte van een geldautomaat moet minimaal zijn en mag maximaal een kwart van de breedte van de gevel in beslag nemen over een maximum breedte van acht meter, mits de rest van de gevel geen gesloten functie bevat.	*	*	*			
* Geldautomaten zijn niet toegestaan in percelen smaller dan vijf meter.	*	*	*			
* Plaatsing mag niet leiden tot het onbruikbaar worden van de onderste bouwlaag ten behoeve van winkels of andere publieksfuncties.	*	*	*			
* Een winkelpui of andere publieksfunctie mag niet worden vervangen door uitsluitend een of meer geldautomaten.	*	*	*			
Reclame-uiting						
Reclame-uitingen algemeen						
Reclame verstoort (qua vorm, plaatsing, materiaal, detailtering en kleurstelling) de samenhang en ritmiek van straatwanden en de architectuur van het gebouw niet.	*	*	*			
Reclame dient terughoudend te worden toegepast, kleine en subtiel vormgegeven reclame-uitingen hebben de voorkeur.	*	*	*			
Reclame-uitingen op en bij een gebouw worden op elkaar afgestemd; dit geldt ook als er meerdere ondernemingen in hetzelfde gebouw zijn gehuisvest.	*	*	*			
Indien in het ontwerp van een gebouw een speciale zone voor reclame-uitingen is aangebracht: gevelreclame in de zone plaatsen.	*	*	*			
Gevelreclame staat loodrecht op, of evenwijdig en vlak aan de gevel.	*	*	*			

	Beschermende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie
Alleen aan de voorgevel of entreegevel; bij hoekpanden is reclame aan twee straatzijden toegestaan, behalve als het een blinde muur betreft.	*	*	*
Reclame moet reversibel zijn en mag de bouwkundige staat van een gebouw niet aantasten.	*		
Reclame is ondergeschikt aan de architectuur van een gebouw.	*		
Reclame is passend bij de bedrijfsvoering van een onderneming.	*	*	*
Gevelreclame steekt niet boven de dakrand uit.	*	*	*
Losse elementen, als masten en vlaggen, dragen bij aan het karakter en kwaliteit van de omgeving.	*	*	*
Voor bedrijventerreinen (klein en grootschalig), kantoorpanden en andere grote bedrijfspanden buiten de lange lijnen geldt dat reclame passend bij de bedrijfsvoering van een onderneming mag worden toegepast.		*	*
Ingrepen in het daklandschap			
Criteria Dak			
Alle bouwwerken op het dak voldoen in ieder geval aan eisen van welstand als voldaan is aan onderstaande criteria:	*	*	*
A. Het bouwplan is overeenkomstig een bestaande dakkapel in het zelfde bouwblok dan wel bij gelijke woningen, die minder dan 5 jaar geleden met een positief welstandsadvies is gerealiseerd, of is aangewezen als trendsetter.	*	*	*
B. De dakkapel is overeenkomstig het ontwerp van de architect, die het project ontworpen heeft waarvan het bouwplan deel uitmaakt en waarvoor een positief welstandsadvies is gegeven.	*	*	*
Gebouwen hebben een duidelijke beëindiging (bijvoorbeeld in een kap, lijst, overstek, etc.).	*	*	*
Vormgeving en materialisatie van dak afstemmen (aanpassen of een welbewust contrast) op de belendende panden of de karakteristiek van het pand.	*	*	*
Vormgeving en materialisatie van alle aanpassingen aan het dak afstemmen (aanpassen of een welbewust contrast) op de belendende panden of de karakteristiek van het pand.	*	*	*
Materialisatie van het dak en aanpassingen erop zijn duurzaam en mooi verouderend.	*	*	*
Alle ingrepen op het dakvlak zijn ondergeschikt aan het dakvlak.	*	*	*
Dakhellingen vanaf 15 graden worden afgedekt met hoogwaardige en duurzame materialen die passen in de omgeving of een welbewust contrast vormen.	*	*	*
Daken op een hoekpand aan alle openbare zijden behandelen als voorgevel.	*	*	*
Renovaties, aan- of verbouwingen in stijl aanpassen aan het oude gebouw: hedendaagse interpretatie op historische kenmerken is mogelijk.	*	*	*
Dakkapel			
Dakkapel in het voordakvlak of naar openbaar gebied gelegen zijdakvlak voldoet in ieder geval aan eisen van welstand als voldaan is aan onderstaand criterium.			
<i>Plaatsing</i> onderzijde meer dan 0,5 m en niet meer dan 1 m boven de dakvoet; bovenzijde meer dan 0,5 m onder de daknok; zijkanten meer dan 0,5 m van de zijkant van het dakvlak, bij hoekkepers aan de bovenkant van de dakkapel gemeten; bij meer dan één dakkapel regelmatige rangschikking op een horizontale rij met een minimale tussenruimte van 0,5m. <i>Vorm</i> voorzien van een plat dak. <i>Materiaal</i> overeenkomstig het hoofdgebouw. <i>Kleur</i> overeenkomstig het hoofdgebouw, of in de kleur van de dakbedekking.		*	*

	Beschermende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie
Dakkapel in het achterdakvlak of naar niet openbaar gebied gelegen zijdakvlak voldoet in ieder geval aan eisen van welstand als voldaan is aan onderstaand criterium.			
<i>Plaatsing</i> onderzijde meer dan 0,5 m en niet meer dan 1 m boven de dakvoet; bovenzijde meer dan 0,5 m onder de daknok; zijkanten meer dan 0,5 m van de zijkant van het dakvlak, bij hoekkepers aan de bovenkant van de dakkapel gemeten; bij meer dan één dakkapel regelmatige rangschikking op een horizontale rij met een minimale tussenruimte van 0,5m. <i>Vorm</i> voorzien van een plat dak. <i>Materiaal</i> overeenkomstig het hoofdgebouw. <i>Kleur</i> overeenkomstig het hoofdgebouw, of in de kleur van de dakbedekking.		*	*
Dakkapellen moeten passen bij de maatverhoudingen van pand en kap.	*	*	*
Bij meerdere dakkapellen in hetzelfde bouwblok: regelmatige rangschikking op horizontale lijn.	*	*	*
Dakkapel bij een individueel hoofdgebouw: gecentreerd in het dakvlak of afgestemd op gevelgeleding.	*	*	*
Dakkapel bij kap over 2 verdiepingen, mansardedak of asymmetrisch dak: alleen in onderste deel van het dakvlak.	*	*	*
Een dakkapel moet standaard rondom in de pannen staat tenzij de architectuur van het betreffende pand daar aanleiding toegeeft. Dakkapellen in de goot zijn bijvoorbeeld toegestaan bij panden met een hoge en versierde gootlijst.	*	*	*
Dakkapel plat afgedekt. Dakkapellen met schuin dak kunnen worden toegestaan wanneer dit past bij de architectuur van het gebouw en de kapel ondergeschikt is aan het dakvlak.	*	*	*
Beperkte toepassing van dichte panelen in het voorvlak.	*	*	*
Een dakkapel is ondergeschikt aan het dak.	*	*	*
Geen twee dakkapellen, dan wel loggia's, ramen of een combinatie boven elkaar.	*	*	
Dakkapellen zijn passend wanneer zij opgaan in het straatbeeld en bescheiden afmetingen hebben en een zorgvuldige materialisering en detaillering.	*	*	*
De kapvorm moet duidelijk te herkennen zijn.	*	*	
Daglichtvoorziening in een dakvlak			
Het ontwerp moet passen bij de architectuur van het ensemble, respectievelijk van het gebouw.	*	*	*
In het achterdakvlak, een niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak of een plat dak: de constructie steekt niet meer dan 0,6m buiten het dakvlak respectievelijk het platte dak.	*	*	*
Indien in een nader dakvlak: de constructie steekt niet buiten het dakvlak uit.	*	*	*
Zijkanten meer dan 0,5m van de randen van het dakvlak en de nok van het platte dak.	*	*	*
Collector voor warmteopwekking of paneel voor elektriciteitsopwekking			
De plaats van elementen houdt bestaande lijnen aan van bijvoorbeeld dakramen en dakkapellen.	*	*	*
Elementen worden zorgvuldig vormgegeven.	*	*	*
Op een schuin dak: binnen het dakvlak, liggend in of direct op het dakvlak, en hellingshoek gelijk aan hellingshoek dakvlak.	*	*	*
Op schuin dak: geen toepassing in voorerfgebied (voordakvlak of een naar openbaar gebied toegekeerd zijdakvlak), op achterdakvlak 1m van de zijkant van het dak; elementen houden de bestaande lijnen aan van bijvoorbeeld dakkapellen en dakramen.	*		
Hoofdbebouwing aan de voorzijde van het dak: zonne-elementen zijn alleen toegestaan wanneer deze een volledige eenheid met het dakvlak vormen (bijvoorbeeld geïntegreerde zonnepannen).	*		

	Beschermende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie
Hoofdbebouwing met dwarskap: Er is een vrije zone (van 4 meter) tot de voorgevel van het dak en een vrije zone (van 1 meter) tot de achtergevel.	*		
Elementen worden geplaatst in symmetrie of in een ritme.	*	*	
Elementen mogen zichtbaar zijn, ook aan de voorzijde.		*	*
Op een plat dak: afstand tot de zijkanten van het dak ten minste gelijk aan hoogte collector of paneel, en indien de collector of het paneel niet één geheel vormt met de installatie voor het opslaan van het water of het omzetten van de opgewekte elektriciteit, die installatie aan de binnenzijde van het bouwwerk is geplaatst.	*	*	*
Voor gebieden die kansrijk zijn voor zonne-energie: elementen op aan- en uitbouwen worden zorgvuldig geplaatst, maar kunnen zichtbaar zijn.		*	*
Elementen op aan- en uitbouwen worden zorgvuldig geplaatst, maar mogen zichtbaar zijn.		*	*
Installatie voor windenergie			
Bij nieuwbouw zijn eventuele kleinschalige windmolens op het dak volledig geïntegreerd in het ontwerp.	*	*	
Kleine windmolens op platte daken van hoge bebouwing moeten een positieve bijdrage leveren aan de beeldkwaliteit van de omgeving en zijn bij voorkeur geïntegreerd in het ontwerp van het gebouw.	*	*	*
Groene daken: niet-toegankelijke (extensieve) groene daken			
Op alle uitbouwen in binnenterreinen zijn groene daken toegestaan.	*	*	*
Niet-toegankelijke groene daken zijn toegestaan op hoofdbebouwing bij platte daken en daken met een hellingshoek < 7 graden.	*	*	*
De hoogte van het dakpakket moet zijn verwerkt in de architectuur.	*	*	*
Niet-toegankelijke groene daken zijn toegestaan op daken met een hellingshoek > 7 graden, mits zorgvuldig ingepast in de architectuur van het gebouw.		*	*
Op alle bijbehorende bouwwerken zijn groene daken toegestaan.	*	*	*
Aanpassing van dakrand en goten in stijl van het gebouw.	*	*	*
Ingrepen ter vergroting van de woonruimte			
De ingreep moet passen bij de maatverhoudingen van het pand en de kap.	*	*	*
De ingreep verstoort de stedenbouwkundige of architectonische samenhang in het ensemble niet.	*	*	*
De voorzijde van een dakopbouw moet passen bij de architectuur van het bouwblok.	*	*	*
Openingen in de gevel sluiten aan bij maten, verhoudingen en materiaal van de gevel van het pand.	*	*	*
Het heeft de voorkeur om met trendsetters te werken. Bij meerdere dakopbouwen wordt een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn geprevaleerd.		*	*
De keuze voor een type dakopbouw is afhankelijk van de architectuur van de betreffende woning.	*	*	*
Dakterrassen			
Terrashekwerken moeten zo worden geplaatst dat deze hekwerken en het eventueel daarachter te plaatsen terrasmeubilair niet vanaf de openbare weg kunnen worden gezien.	*	*	
Indien er een architectonische aanleiding is om de borstwering te verhogen danwel het dakvlak te verhogen of de balustrade verbijzonderd uit te voeren kan worden afgeweken van de zichtbaarheidsregel aan de openbare zijden. Architectonische hoge kwaliteit gewenst.	*	*	*

	Beschermende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie
Dakhekwerken maken geen onderdeel uit van de gevel en dienen terughoudend te worden uitgevoerd. Daarom mag uitsluitend een transparant hekwerk worden toegepast.	*	*	*
Terrashekwerken, balustrades en andere bouwwerken zijn per terras van hetzelfde materiaal gemaakt.	*	*	*
Dakloggia's			
Vanwege de verstoring van de relatie privé/openbaar en de aantasting van het daklandschap zijn dakloggia's uitsluitend toegestaan mits de kapvorm en -contour worden gerespecteerd.	*	*	*
De uitsnede van de loggia's begint pas 1m boven de vloer van de nieuwe buitenruimte zodat een doorvalbeveiliging wordt gecreëerd.	*	*	*
Pergola's en dergelijke vaste objecten zijn niet toegestaan in de loggia.	*	*	*
De uitsnede van het dakvlak wordt niet omlijst.	*	*	
Utilitaire installaties op het dak			
Installaties zoals antennes, liftopbouwen, airco installaties e.d. volledig integreren in de bebouwing en het daklandschap	*	*	
Installaties zoals antennes, liftopbouwen, airco installaties e.d. zoveel mogelijk integreren in de bebouwing en het daklandschap. Niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte.		*	*
Installaties zoals antennes, liftopbouwen, airco installaties e.d. zoveel mogelijk integreren in de bebouwing en het daklandschap. Beperkte zichtbaarheid vanuit de openbare ruimte is toegestaan.			*
Kleine veelvoorkomende bouwwerken en verbouwingen			
Bijbehorende bouwwerken			
Als er een trendsetter is aangewezen geldt deze als norm; een afwijking van de trendsetter voldoet meestal niet aan ruimtelijke kwaliteitseisen.	*	*	*
Bij complexen bij voorkeur herhaling van gelijkvormige exemplaren of ingrepen die passen bij het karakter van de straat en de gebouwen.	*	*	*
Plaatsing van bijbehorende bouwwerken bij voorkeur achter het hoofdgebouw tussen de zijgevelrooilijnen; dit om doorzichten tussen de bebouwing te behouden.	*	*	*
Bij plaatsing van een bijbehorend bouwwerk moeten de contour en het silhouet van het oorspronkelijke gebouw of bouwblok zichtbaar, dominant en leesbaar blijven.	*	*	*
Bij plaatsing op het voorerfgebied moeten gevelindeling, profielen, materiaal- en kleurgebruik en detaillering passend zijn bij het hoofdgebouw en bij de functie van de nieuwe ingreep (dat betekent meestal geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek, boeiboord en ornamenten).	*	*	*
Geen losstaande bijbehorende bouwwerken op het voorerf.	*	*	*
Aan het hoofdgebouw vaststaande bijbehorende bouwwerken op het voorerf:		*	*
* minimaal 20% en maximaal 75% openingen/glasvlak;		*	*
* niet hoger dan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;		*	*
* niet voorzien van dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte.		*	*
Erker op het voorerf: passend in het gat van het oorspronkelijke gevelelement, zowel qua breedte als qua hoogte.	*	*	*
Uitstraling van bijbehorende bouwwerken ondergeschikt aan het hoofdgebouw.	*	*	*

	Beschermerde regie	Consolidatie regie	Transformatie regie
Erfafscheidingen			
Erfafscheiding voor de voorgevelrooilijn: hoogte maximaal 1m, met uitzondering van een privacy scherm van maximaal 1m loodrecht op de gevel op de erf grens: hoogte maximaal 2m.	*	*	*
Erfafscheiding op naar openbaar gebied toegekeerd zijerf en achter de voorgevelrooilijn: hoogte maximaal 1m tenzij de erfafscheiding bestaat uit volledig te begroeien open gaas- of hekwerk als drager voor beplanting, dan is maximaal 2m toegestaan.	*	*	*
Erfafscheiding op achtererfgebied: plaatsing op erf grens toegestaan mits de erfafscheiding bestaat uit volledig te begroeien open gaas- of hekwerk als drager voor beplanting, hoogte maximaal 2m.	*	*	*
Andere erfafscheidingen die bij nieuwbouwprojecten mee-ontworpen en vergund worden, zijn bij het betreffende project toegestaan.	*	*	*
Gevelwijziging			
Als er een trendsetter is aangewezen geldt deze als norm; een afwijking van de trendsetter voldoet meestal niet aan ruimtelijke kwaliteitseisen.	*	*	*
Gevelwijzigingen bij voorkeur alleen in het achtererfgebied.	*	*	*
Bij complexen en ensembles bij voorkeur herhaling van gelijkvormige exemplaren of ingrepen die passen bij het karakter van de straat en de gebouwen.	*	*	*
Bij gevelwijziging op het voorerfgebied moeten gevelindeling, profielen, materiaal- en kleur gebruik en detaillering passend zijn bij het gebouw.	*	*	*
Kozijnwijziging op het voorerfgebied: passend in het gat van het oorspronkelijke gevelement, zowel qua breedte als qua hoogte.	*	*	*
Zonwering, rolhek, luik of rolluik			
Een rolhek of rolluik bestaat voor minstens 70% uit glasheldere doorkijkopeningen.	*	*	*
Het rolhek of rolluik wordt bij voorkeur binnen de gevel aangebracht, als dat niet mogelijk is dan aan de buitenzijde van de pui in open uitvoering en hekken en rolkasten geïntegreerd in de gevel.	*	*	*
Zonweringen dienen te kunnen worden neergelaten en opgehaald.	*	*	*
Geen zonweringen van glad of glimmend materiaal.	*	*	*
Zonweringen mogen niet meer uitsteken dan 1/5 van de straatbreedte (de afstand tussen de voorgevelrooilijnen) met een maximum van 2.50m.	*	*	*
Zonweringen dienen hoger te zijn bevestigd dan 4.20m boven een voor motorvoertuigen openstaande weg of boven een strook van 0.60m langs die weg, en 2.20m boven een niet voor motorvoertuigen openstaande weg.	*	*	*
Zonweringen mogen de constructie van raam- en/of deuropeningen niet doorsnijden.	*	*	*
Zonweringen op blinde gevels/muren of delen daarvan zijn niet toegestaan.	*	*	*
Kleine bouwwerken in de openbare ruimte			
Plaatsing: zie onder criteria voor openbare ruimte.	*	*	*
Trafovoorzieningen primair in pandig oplossen.	*		
Het bouwwerk heeft een heldere en duidelijke hoofdvorm en is over het algemeen functioneel van aard.	*	*	*

	Beschermerde regie	Consolidatie regie	Transformatie regie
Een eventueel publieksgericht deel van het bouwwerk is georiënteerd op de weg, bij tweezijdige oriëntatie (hoekstuaties) publiekskant naar de hoofdroute gericht.	*	*	*
De architectonische uitwerking van het gebouw of bouwwerk sluit aan op de inrichting van het maaiveld.	*	*	*
Uitbreidingen leiden tot een evenwichtige nieuwe hoofdvorm van het bouwwerk.	*	*	*
Terrassen: constructie bestaat uit slanke stalen of aluminiumprofielen in een gedekte kleur passend bij het straatmeubilair. Zijwanden minstens 50% transparant en maximaal 1,5m hoog. Vaste overkappingen niet toegestaan. Parasols zijn verplaatsbaar en mogen niet verankerd zijn in de grond.	*	*	*
Terrassen: meubilair is duurzaam en levert een positieve bijdrage aan de openbare ruimte; meubilair in wit of felgekleurd kunststof is niet toegestaan.	*	*	*
(Voorzieningen voor) installaties en buitenopslag etc. buiten het zicht vanaf de weg en/of vanaf de publiekskant.	*	*	*
Beeldende kunst in de openbare ruimte			
Beeldende kunst in de openbare ruimte versterkt de ruimtelijke kwaliteit van de locatie en verstoort de ruimtelijke structuur niet.	*	*	*
Het kunstwerk versterkt de identiteit van de plek en de stad als geheel.	*	*	*
Het kunstwerk past in maat en schaal van de omgeving.	*	*	*
Het kunstwerk geeft richting of markeert de plek.	*	*	*
Het kunstwerk respecteert de historie van de stad.	*	*	*
Kunstwerken die zijn geïntegreerd in vormgeving en detaillering van onderdelen van de openbare ruimte (bruggen, putdeksels e.d.), accentueren de plek en versterken de ruimtelijke kwaliteit.	*	*	*
Behoud, hergebruik of vernietiging van kunst die onlosmakelijk deel uitmaakt van een gebouw (geen monument zijnde) zoals kunstwerken op gevelwanden, dient een weloverwogen keuze te zijn.	*	*	*
Woonboten			
Afmetingen boten en tussenruimtes zijn vastgelegd in de Woonschepenverordening.	*	*	*
Woonvaartuigen en woonarken: rechthoekige hoofdvorm.	*	*	*
Woonschepen: behoud van het silhouet van een schip.	*	*	*
Kaphelling lichtgebogen of flauw hellend (max 15%) in dwarsrichting.	*	*	*
Plat dak kan functie hebben als daktuin. Extensieve begroeiing toegestaan	*	*	*
Aan- en uitbouwen tasten de hoofdvorm niet aan.	*	*	*
Toevoegingen (schotelantennes en zonnepanelen e.d.) mogen niet domineren.	*	*	*

	Beschermende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie
Gevel aan straatzijde min. 15% van wandoppervlak transparant.	*	*	*
Vorm en plaatsing ramen in relatie tot elkaar.	*	*	*
Opbouw in natuurlijke materialen (bij voorkeur hout) of materialen met een natuurlijke uitstraling.	*	*	*
Geen steen of steenachtige materialen.	*	*	*
Donkere en/of witte kleuren toepassen, geen felle en opvallende kleuren.	*	*	*
Woonwagens			
Woonwagens staan rondom vrij en zijn opgesteld in onderlinge samenhang.			*
Naar de straat- of zichtzijde streven naar een groene rand.			*
Eenvoudige rechthoekige hoofdvorm van één bouwlaag onder plat of lichthellend dak.			*
De hoofdvorm toont de mobiliteit die past bij een woonwagen; langwerpig en zwevend.			*
De gevelopbouw van woonwagens geeft uiting aan het niveauverschil tussen maaiveld en vloer.			*
Geen steen of steenachtige materialen.			*
Geen damwandprofielen.			*
Donkere en/of witte kleuren toepassen, geen felle en opvallende kleuren.			*
Bruggen/viaducten/oevervoorzieningen			
Het civieltechnische bouwwerk maakt onderdeel uit van een integraal ruimtelijk ontwerp van zijn omgeving.	*	*	*
De bestaande bouwwerken dienen zoveel mogelijk te worden gerespecteerd.	*	*	*
Verbouw of onderhoud van bestaande bouwwerken zoveel conform bestaande	*		
Nieuwbouw: afgestemd op het karakter van de openbare ruimte, niet trendgevoelig en mooi verouderend. Ontwerpen zijn voorzien van details schaal 1:10.	*		
Nieuwbouw: de vormgeving is niet neutraal, maar geeft een verbijzondering.		*	*
Bij bruggen en viaducten: landhoofden hebben massa; de balustrades zijn transparant.	*	*	*
Het wegdek is (deels) onderscheidend van het aansluitende wegdek vormgegeven.		*	*
Kunst kan worden toegepast bij detaillering en vormgeving van onderdelen, dit kan de ruimtelijke kwaliteit versterken.	*	*	*
Duurzaam en onderhoudsarm materiaal toepassen.	*	*	*
Landhoofden en kaden in steenachtige materialen opgetrokken.	*		
Het wegdek is (deels) onderscheidend van het aansluitende wegdek vormgegeven.		*	*
Balustrade of leuningen: ijzer en/of hout.	*		
Verlichting verwerken in ontwerp, bijvoorbeeld in het hekwerk.	*	*	*
Daar waar een vertreding tot aan het water wordt aangebracht, dient deze te bestaan uit materialen met een natuurlijke uitstraling (bijvoorbeeld baksteen, natuursteen of hout).		*	
Afmeervoorzieningen conform gemeentelijke projectvoorwaarden of mee-ontworpen met oevers c.q. kades.	*	*	*

	Beschermende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie
Openbare en semi-openbare gebouwen			
Bijzondere gebouwen met specifieke functies (scholen, kerken etc.) mogen zich onderscheiden wat betreft situering, volumeopbouw en gevelindeling, maar moeten zich rekenschap geven van hun bijzondere positie door hoogwaardig materiaalgebruik en detaillering.	*	*	*
De bebouwingsstructuur is open; de bebouwing is vrijstaand of geclusterd.	*	*	*
Openbare ruimte en gebouw worden als een geheel ontworpen en ingericht.	*	*	*
De architectuurstijl is afhankelijk van de periode waarin de gebouwen ontworpen zijn en de functie die er gehuisvest was of is. De architectuur is niet neutraal maar vormt een verbijzondering in de omgeving.	*	*	*
Entreepartijen vormen een duidelijk accent.	*	*	*
Aanpassingen aan het gebouw zijn ondergeschikt aan de gevel als geheel.	*	*	*
Materiaalgebruik is duurzaam en kwalitatief hoogwaardig.	*	*	*
Bestaande bouwwerken			
Een bouwwerk doet in ernstige mate afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit als het fysiek of visueel wordt afgesloten ten opzichte van zijn omgeving (bijvoorbeeld door het blinderen van gevelopeningen).	*	*	*
Een bouwwerk doet in ernstige mate afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit als het door verwaarlozing of van buiten komend onheil in het ongerede is geraakt of dreigt te raken.	*	*	*
Een bouwwerk doet in ernstige mate afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit als bij aanpassing of uitbreiding architectonische bijzonderheden worden ontkend of vernietigd, bijvoorbeeld door het op onevenwichtige wijze aantasten van een aanwezige monumentaliteit of spiegelsymmetrie.	*	*	*
Een bouwwerk doet in ernstige mate afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit als er materialen worden gebruikt die een groot contrast vormen met de kwalitatief betere materialen van de bestaande bebouwing in de omgeving, of materialen die onevenredig armoedig verouderen.	*	*	*
Een bouwwerk doet in ernstige mate afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit als er ten opzichte van de omgeving overmatig gebruik wordt gemaakt van felle of sterk contrasterende kleuren.	*	*	*
Een bouwwerk doet in ernstige mate afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit als er te opdringerige of te veelvuldig herhaalde reclames zijn toegepast.	*	*	*
Een bouwwerk doet in ernstige mate afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit als het een grove inbreuk maakt op wat in de omgeving gebruikelijk is. Zie voor 'wat in de omgeving gebruikelijk is' de beoordelingskaders voor gebieds- en structuurtypes.	*	*	*

CRITERIA RUIMTELIJKE KWALITEIT

	Beschermende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie
Openbare ruimte			
Ingrepen zijn afgestemd op het groene karakter van de openbare ruimte.	*	*	
Inrichting passend bij het type: stedelijk park of sportcomplex. Inrichting is altijd overwegend groen.	*	*	
In (stads)parken toepassing halfverharding of (afgestrooid) asfalt op paden	*	*	
Handhaven bestaand boombestand.	*	*	
Mee-ontwerpen van overgang park en straat. Hekwerken gedetailleerd en qua monumentaliteit en ontwerp passend bij oorsprong danwel karakter van park.	*	*	
Gebods- en verbodsborden concentreren bij entree(s).	*	*	
Terughoudend in toepassing straatmeubilair.	*	*	
Objecten als banken, altijd horizontaal plaatsen, niet op hellingen, taluds etc.	*	*	
Geen afvalcontainers in park.	*	*	
Bij groene oevers zijn de beschoeiingen max. 30-40 cm. en in hout uitgevoerd. Ecologische oevers mee-ontwerpen.	*	*	
Voorzieningen als electriciteits-, schakelkasten of opnemen in bebouwing of tegen bebouwing c.q. erfafscheiding plaatsen, of ondergronds.	*	*	
Ruimtelijke structuur bebouwing			
Historische waterlopen, dijken, wegen, paden en groen handhaven en als uitgangspunt nemen bij herstructurering.	*	*	
Lange lijnen en bijzondere plekken (bijzondere regie): de dakcontour is van grotere afstand zichtbaar. Opbouwen, installaties etc. moeten daarom binnen de contour passen.	*	*	
Lange lijnen (bijzondere regie): bij de waterlopen is er geen architectonische samenhang tussen de twee bebouwingswanden. De bebouwing is als samenhangend onderdeel van de achterliggende buurten ontwikkeld. Vaak wordt het water gebruikt als grens tussen verschillende buurten/ gebiedstypen. Wel altijd bij herinrichting of vernieuwing beide oevers meenemen in de planvorming.	*	*	
Zichtrelaties tussen stadspark en omgeving en binnen het park zelf handhaven/verbeteren.	*	*	
Historische zichtlijnen binnen de Haarlemmerhout respecteren.	*		
Bebouwing is georiënteerd op de openbare ruimte en wordt niet fysiek of visueel afgesloten van zijn omgeving.	*	*	
Erfafscheidingen zijn onderdeel van het park en daardoor onderdeel van de ontwerpopgave; rond sportparken groene afscheiding bestaande uit sloten, struiken, bomen.	*	*	
Massa en vorm bebouwing			
De bebouwing is vrijstaand. Bij nieuwbouw in stadsparken en op sportvelden geldt: alzijdigheid van het ontwerp, er mogen geen achterkanten ontstaan.	*	*	
Bijzondere gebouwen met specifieke functies (gebouwen op begraafplaatsen, parkpaviljoens etc.) moeten zich rekenschap geven van hun bijzondere positie door een zorgvuldig ontwerp, en hoogwaardig materiaalgebruik en detaillering.	*	*	
Het ontwerp is afgestemd op de functie ervan (in stadsparken, begraafplaatsen representatief, op sportvelden functioneel).	*	*	

	Beschermende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie			
Oorspronkelijke architectuur en architectonische bijzonderheden bij verbouw respecteren.	*	*				
Installaties, pijpen en andere voorzieningen mogen niet zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte.	*	*				
Materiaal, kleur en detaillering bebouwing						
Duurzaam materiaal toepassen.	*	*				
Felle of contrasterende kleuren zijn niet toegestaan.	*	*				
Hekwerken van stadsparken zijn van hoogwaardig materiaal en grotendeels transparant.	*	*				
Materiaal- en kleurgebruik sluiten aan bij het groene karakter van de omgeving.	*	*				
Detaillering, materiaal- en kleurgebruik ondersteunen de architectuur van het pand.	*	*				
CRITERIA SPECIFIEKE BOUWWERKEN				Monumenten	Lijst Waardevol Erfgoed	Orde 2
Erfgoed						
Van ieder monument is in een redengevende omschrijving aangegeven waarom het een beschermde status heeft. Bij een aanvraag voor wijziging van een monument wordt beoordeeld of deze monumentale aspecten voldoende worden gerespecteerd.				*		
Het huidige monument is altijd uitgangspunt bij een wijziging. Historische (draag)constructies en bouwmaterialen worden zoveel mogelijk gehandhaafd en/of hersteld. (Voor gedetailleerde uitgangspunten en aanwijzingen over fundering, gevels, constructieve onderdelen, daken, gevelsparingen, interieurs en energiebesparende maatregelen, zie de gemeentelijke brochure 'Monumentenrichtlijnen voor onderhoud en restauratie'.)				*		
Complexen, gebouwen en objecten die op de lijst Waardevol Erfgoed staan, behouden en hergebruiken/integreren in het stedenbouwkundig ontwerp. Bij herbestemming oorspronkelijke karakteristiek en functie als uitgangspunt nemen.					*	
Bouwhistorisch onderzoek is bij complexe situaties en betekenisvolle monumenten gewenst. De gemeente bepaalt of, en op welke wijze dit moet gebeuren.				*	*	

- Zwart sterretje: het criterium is van toepassing bij het betreffende regieniveau
- Rood sterretje: het criterium geldt bij bijzondere regie (lange lijnen en bijzondere plekken).
- Geen sterretje (gekleurd vlakje): het criterium is niet van toepassing voor het betreffende regieniveau.
- De criteria voor het gebiedstype zijn leidend omdat de bestaande context het primaire kader vorm. Als de ingreep betrekking heeft op een type bouwwerk dat genoemd wordt in de lijst specifieke bouwwerken, zijn die criteria aanvullend op de gebiedscriteria.
- Voor ingrepen in de openbare ruimte op de lange lijnen zijn de criteria van de structuurtypes leidend.
- Voor de interpretatie van de criteria is de beschrijving van het gebiedstype leidend. Zie hiervoor bijlage 1.
- Voor zover de criteria betrekking hebben op omgevingsvergunningvrije activiteiten zal de gemeente de criteria gebruiken bij het begeleiden en beoordelen van eigen plannen en grotere ontwikkelingsplannen. Voor individuele omgevingsvergunningvrije activiteiten en bestaande bouwwerken gelden de criteria voor bestaande bouwwerken.

	Beschermende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie	Monumenten	Lijst Waardevol Erfgoed	Orde 2
De opeenvolgende historische 'lagen' worden bij ingrepen gerespecteerd. Reconstructie van een verdwenen situatie is dus ongewenst. Krijgt een nieuwe toevoeging een eigentijdse vormgeving, dan blijft die als nieuwe laag afleesbaar.				*	*	*
De oorspronkelijke functie blijft zichtbaar en afleesbaar aan de verschijningsvorm. Een nieuwe functie dient ondergeschikt te blijven aan hoofdvorm en structuur van het bestaande gebouw. Niet alle functies passen in elk historisch pand.				*	*	*
Nieuwe dakkapellen, daklichten en andere dakdoorbraken zijn alleen toegestaan als de monumentale onderdelen van de kap niet worden aangetast. De voorzieningen moeten tussen de spanten worden aangebracht en niet boven vleringniveau. Deze doorbraken mogen (gezamenlijk) niet meer dan eenderde van de lengterichting van het dak beslaan. Bestaande schoorstenen blijven gehandhaafd. Nokrichting en dak- en kapvorm moeten gehandhaafd blijven.				*		*
Op daken van (lage aan- of uitbouwen van) erfgoedpanden, zijn dakterrassen en dakhekwerken uitsluitend toegestaan indien deze het silhouet en de hoogwaardige architectuur van het gebouw of bouwblok niet aantasten.				*	*	*
Veranderingen voor een tijdelijke functie moeten ongedaan gemaakt kunnen worden (reversibiliteit) zonder dat monumentale waarden worden aangetast.				*		
Historische stoepen mogen alleen worden vervangen met toestemming van de gemeente.				*		*
Historische bouwmaterialen worden zoveel mogelijk hergebruikt. Afgenomen pannen en bakstenen die vermoedelijk vijftien jaar of langer meekunnen worden gesorteerd en samen in hetzelfde dakvlak of gevelwand toegepast.				*		
Detailtering, materiaal- en kleurgebruik is conform het oorspronkelijke of benadert dit visueel zo dicht mogelijk.				*	*	*
Materiaalgebruik is traditioneel: passend, duurzaam, mooi verouderend. Materialen die niet zichtbaar verouderen (geen 'patina' krijgen) zijn niet toegestaan (bijvoorbeeld kunststof, trespas).				*		
Het verwijderen van voegen mag geen schade toebrengen aan historisch metselwerk.				*		*
Metselwerk mag alleen worden vervangen als scheurvorming niet kan worden hersteld. Hardheid, formaat, kleur en textuur van de in te boeten stenen moeten aansluiten op het bestaande metselwerk. De fysische eigenschappen zijn belangrijker dan de kleur.				*		
De monumentale waarden zijn samen met de technische en bouwfysische condities van het monument bepalend voor energiebesparende maatregelen. Isolatiemateriaal mag niet leiden tot bouwfysische veranderingen die schade aan het monument toebrengen. Voor advies contact opnemen met de gemeente.				*		*
Roedes tussen glas van dubbel beglaasde ramen zijn niet toegestaan.				*		
Plaatsing van antennes en gsm-masten is niet toegestaan.				*	*	*
Zonne- en warmte elementen zijn toegestaan als ze niet of nauwelijks zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte.				*	*	*
Ingrepen op het dak moeten in elk geval óók voldoen aan de algemene gebiedscriteria.				*	*	*
Groene daken op platte daken zijn toegestaan wanneer het aanzicht niet storend veranderd en de architectonische waarde niet wordt aangetast.				*	*	*
Windmolens op het dak zijn niet toegestaan op monumenten.				*		
Op daken van beschermd monumenten of gebouwen in orde 1 zijn dakterrassen en dakhekwerken niet toegestaan, tenzij deze de hoogwaardige architectuur van het bouwblok niet aantasten.				*		

	Beschermende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie
Historische boerderijen			
Bij verbouw wordt de logica van de boerderij gerespecteerd.	*	*	*
Boerderij maakt 'front' naar de weg toe, voorgevel is het meest opvallend vormgegeven.	*	*	*
Stal/bedrijfsgedeelte bij verbouw terughoudend vormgeven.	*	*	*
De architectonische logica van het oorspronkelijke pand blijft uitgangspunt in geval van splitsing.	*	*	*
Aan- en uitbouwen bij voorkeur alleen aan de achterzijde, zijerven open laten vanwege doorzichten.	*	*	*
De agrarische functie blijft afleesbaar	*	*	*
Winkelpuien			
De winkelpui moet zich zoveel mogelijk beperken tot de begane grond. Het veranderen van de onderpui is echter geen op zichzelf staande ingreep, maar moet een relatie hebben met het bovenliggende gevelvlak. De gevel van de begane grond en de verdieping blijft samenhangend.	*	*	*
Omlijstingen, kroonlijsten, penanten en -tussenkolommen moeten in de pui worden gehandhaafd.	*	*	*
Afzonderlijke panden moeten herkenbaar blijven.	*	*	*
Een individuele wijziging leidt niet tot een wijziging van de oorspronkelijke geleding en indeling van de gehele gevel, m.a.w. verticale of horizontale indeling van gevel handhaven.	*	*	*
Een borstwering is verplicht: volledig glazen puien of (grotendeels) te openen puien zijn niet toegestaan.	*	*	*
Voor het plaatsen van geldautomaten geldt:	*	*	*
<i>* Plaatsing mag niet leiden tot een gesloten plint over een geheel perceel of een groot deel ervan.</i>	*	*	*
<i>* De breedte van een geldautomaat moet minimaal zijn en mag maximaal een kwart van de breedte van de gevel in beslag nemen over een maximum breedte van acht meter, mits de rest van de gevel geen gesloten functie bevat.</i>	*	*	*
<i>* Geldautomaten zijn niet toegestaan in percelen smaller dan vijf meter.</i>	*	*	*
<i>* Plaatsing mag niet leiden tot het onbruikbaar worden van de onderste bouwlaag ten behoeve van winkels of andere publieksfuncties.</i>	*	*	*
<i>* Een winkelpui of andere publieksfunctie mag niet worden vervangen door uitsluitend een of meer geldautomaten.</i>	*	*	*
Reclame-uiting			
Reclame-uitingen algemeen			
Reclame verstoort (qua vorm, plaatsing, materiaal, detailtering en kleurstelling) de samenhang en ritmiek van straatwanden en de architectuur van het gebouw niet.	*	*	*
Reclame dient terughoudend te worden toegepast, kleine en subtiel vormgegeven reclame-uitingen hebben de voorkeur.	*	*	*
Reclame-uitingen op en bij een gebouw worden op elkaar afgestemd; dit geldt ook als er meerdere ondernemingen in hetzelfde gebouw zijn gehuisvest.	*	*	*
Indien in het ontwerp van een gebouw een speciale zone voor reclame-uitingen is aangebracht: gevelreclame in de zone plaatsen.	*	*	*

	Beschermende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie
Gevelreclame staat loodrecht op, of evenwijdig en vlak aan de gevel.	*	*	*
Alleen aan de voorgevel of entreegevel; bij hoekpanden is reclame aan twee straatzijden toegestaan, behalve als het een blinde muur betreft.	*	*	*
Reclame moet reversibel zijn en mag de bouwkundige staat van een gebouw niet aantasten.	*		
Reclame is ondergeschikt aan de architectuur van een gebouw.	*		
Reclame is passend bij de bedrijfsvoering van een onderneming.	*	*	*
Gevelreclame steekt niet boven de dakrand uit.	*	*	*
Losse elementen, als masten en vlaggen, dragen bij aan het karakter en kwaliteit van de	*	*	*
Voor bedrijventerreinen (klein en grootschalig), kantoorpanden en andere grote bedrijfspanden buiten de lange lijnen geldt dat reclame passend bij de bedrijfsvoering van een onderneming mag worden toegepast.		*	*
Ingrepen in het daklandschap			
Criteria Dak			
Alle bouwwerken op het dak voldoen in ieder geval aan eisen van welstand als voldaan is aan onderstaande criteria:	*	*	*
A. Het bouwplan is overeenkomstig een bestaande dakkapel in hetzelfde bouwblok dan wel bij gelijke woningen, die minder dan 5 jaar geleden met een positief welstandsadvies is gerealiseerd, of is aangewezen als trendsetter.	*	*	*
B. De dakkapel is overeenkomstig het ontwerp van de architect, die het project ontworpen heeft waarvan het bouwplan deel uitmaakt en waarvoor een positief welstandsadvies is gegeven.	*	*	*
Gebouwen hebben een duidelijke beëindiging (bijvoorbeeld in een kap, lijst, overstek, etc.).	*	*	*
Vormgeving en materialisatie van dak afstemmen (aanpassen of een welbewust contrast) op de belendende panden of de karakteristiek van het pand.	*	*	*
Vormgeving en materialisatie van alle aanpassingen aan het dak afstemmen (aanpassen of een welbewust contrast) op de belendende panden of de karakteristiek van het pand.	*	*	*
Materialisatie van het dak en aanpassingen erop zijn duurzaam en mooi verouderend.	*	*	*
Alle ingrepen op het dakvlak zijn ondergeschikt aan het dakvlak.	*	*	*
Dakhellingen vanaf 15 graden worden afgedekt met hoogwaardige en duurzame materialen die passen in de omgeving of een welbewust contrast vormen.	*	*	*
Daken op een hoekpand aan alle openbare zijden behandelen als voorgevel.	*	*	*
Renovaties, aan- of verbouwingen in stijl aanpassen aan het oude gebouw: hedendaagse interpretatie op historische kenmerken is mogelijk.	*	*	*
Dakkapel			
Dakkapel in het voordakvlak of naar openbaar gebied gelegen zijdakvlak voldoet in ieder geval aan eisen van welstand als voldaan is aan onderstaand criterium.			
<i>Plaatsing</i> onderzijde meer dan 0,5 m en niet meer dan 1 m boven de dakvoet; bovenzijde meer dan 0,5 m onder de daknok; zijkanten meer dan 0,5 m van de zijkant van het dakvlak, bij hoekkepers aan de bovenkant van de dakkapel gemeten; bij meer dan één dakkapel regelmatige rangschikking op een horizontale rij met een minimale tussenruimte van 0,5m. <i>Vorm</i> voorzien van een plat dak. <i>Materiaal</i> overeenkomstig het hoofdgebouw. <i>Kleur</i> overeenkomstig het hoofdgebouw, of in de kleur van de dakbedekking.		*	*

	Beschermende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie
Dakkapel in het achterdakvlak of naar niet openbaar gebied gelegen zijdakvlak voldoet in ieder geval aan eisen van welstand als voldaan is aan onderstaand criterium.			
<i>Plaatsing</i> onderzijde meer dan 0,5 m en niet meer dan 1 m boven de dakvoet; bovenzijde meer dan 0,5 m onder de daknok; zijkanten meer dan 0,5 m van de zijkant van het dakvlak, bij hoekkepers aan de bovenkant van de dakkapel gemeten; bij meer dan één dakkapel regelmatige rangschikking op een horizontale rij met een minimale tussenruimte van 0,5m. <i>Vorm</i> voorzien van een plat dak. <i>Materiaal</i> overeenkomstig het hoofdgebouw. <i>Kleur</i> overeenkomstig het hoofdgebouw, of in de kleur van de dakbedekking.		*	*
Dakkapellen moeten passen bij de maatverhoudingen van pand en kap.	*	*	*
Bij meerdere dakkapellen in hetzelfde bouwblok: regelmatige rangschikking op horizontale lijn.	*	*	*
Dakkapel bij een individueel hoofdgebouw: gecentreerd in het dakvlak of afgestemd op gevelgeleding.	*	*	*
Dakkapel bij kap over 2 verdiepingen, mansardedak of asymmetrisch dak: alleen in onderste deel van het dakvlak.	*	*	*
Een dakkapel moet standaard rondom in de pannen staat tenzij de architectuur van het betreffende pand daar aanleiding toegeeft. Dakkapellen in de goot zijn bijvoorbeeld toegestaan bij panden met een hoge en versierde gootlijst.	*	*	*
Dakkapel plat afgedekt. Dakkapellen met schuin dak kunnen worden toegestaan wanneer dit past bij de architectuur van het gebouw en de kapel ondergeschikt is aan het dakvlak.	*	*	*
Beperkte toepassing van dichte panelen in het voorvlak.	*	*	*
Een dakkapel is ondergeschikt aan het dak	*	*	*
Geen twee dakkapellen, dan wel loggia's, ramen of een combinatie boven elkaar	*	*	
Dakkapellen zijn passend wanneer zij opgaan in het straatbeeld en bescheiden afmetingen hebben en een zorgvuldige materialisering en detaillering	*	*	*
De kapvorm moet duidelijk te herkennen zijn	*	*	
Daglichtvoorziening in een dakvlak			
Het ontwerp moet passen bij de architectuur van het ensemble, respectievelijk van het gebouw.	*	*	*
In het achterdakvlak, een niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak of een plat dak: de constructie steekt niet meer dan 0,6m buiten het dakvlak respectievelijk het platte dak.	*	*	*
Indien in een nader dakvlak: de constructie steekt niet buiten het dakvlak uit.	*	*	*
Zijkanten meer dan 0,5m van de randen van het dakvlak en de nok van het platte dak.	*	*	*
Collector voor warmteopwekking of paneel voor elektriciteitsopwekking			
De plaats van elementen houdt bestaande lijnen aan van bijvoorbeeld dakramen en dakkapellen.	*	*	*
Elementen worden zorgvuldig vormgegeven.	*	*	*
Op een schuin dak: binnen het dakvlak, liggend in of direct op het dakvlak, en hellingshoek gelijk aan hellingshoek dakvlak.	*	*	*
Op schuin dak: geen toepassing in voorerfgebied (voordakvlak of een naar openbaar gebied toegekeerd zijdakvlak), op achterdakvlak 1m van de zijkant van het dak; elementen houden de bestaande lijnen aan van bijvoorbeeld dakkapellen en dakramen.	*		

	Beschermende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie
Hoofdbebouwing aan de voorzijde van het dak: zonne-elementen zijn alleen toegestaan wanneer deze een volledige eenheid met het dakvlak vormen (bijvoorbeeld geïntegreerde zonnepanelen)	*		
Hoofdbebouwing met dwarskap: Er is een vrije zone (van 4 meter) tot de voorgevel van het dak en een vrije zone (van 1 meter) tot de achtergevel.	*		
Elementen worden geplaatst in symmetrie of in een ritme.	*	*	
Elementen mogen zichtbaar zijn, ook aan de voorzijde.		*	*
Op een plat dak: afstand tot de zijanten van het dak ten minste gelijk aan hoogte collector of paneel, en indien de collector of het paneel niet één geheel vormt met de installatie voor het opslaan van het water of het omzetten van de opgewekte elektriciteit, die installatie aan de binnenzijde van het bouwwerk is geplaatst.	*	*	*
Voor gebieden die kansrijk zijn voor zonne-energie: elementen op aan- en uitbouwen worden zorgvuldig geplaatst, maar kunnen zichtbaar zijn.		*	*
Elementen op aan- en uitbouwen worden zorgvuldig geplaatst, maar mogen zichtbaar zijn.		*	*
Installatie voor windenergie			
Bij nieuwbouw zijn eventuele kleinschalige windmolens op het dak volledig geïntegreerd in het ontwerp.	*	*	
Kleine windmolens op platte daken van hoge bebouwing moeten een positieve bijdrage leveren aan de beeldkwaliteit van de omgeving en zijn bij voorkeur geïntegreerd in het ontwerp van het gebouw.	*	*	*
Groene daken: niet-toegankelijke (extensieve) groene daken			
Op alle uitbouwen in binnenterreinen zijn groene daken toegestaan	*	*	*
Niet-toegankelijke groene daken zijn toegestaan op hoofdbebouwing bij platte daken en daken met een hellingshoek < 7 graden.	*	*	*
De hoogte van het dakpakket moet zijn verwerkt in de architectuur.	*	*	*
Niet-toegankelijke groene daken zijn toegestaan op daken met een hellingshoek > 7 graden, mits zorgvuldig ingepast in de architectuur van het gebouw.		*	*
Op alle bijbehorende bouwwerken zijn groene daken toegestaan.	*	*	*
Aanpassing van dakrand en goten in stijl van het gebouw.	*	*	*
Ingrepen ter vergroting van de woonruimte			
De ingreep moet passen bij de maatverhoudingen van het pand en de kap.	*	*	*
De ingreep verstoort de stedenbouwkundige of architectonische samenhang in het ensemble niet	*	*	*
De voorzijde van een dakopbouw moet passen bij de architectuur van het bouwblok.	*	*	*
Openingen in de gevel sluiten aan bij maten, verhoudingen en materiaal van de gevel van het pand.	*	*	*
Het heeft de voorkeur om met trendsetters te werken. Bij meerdere dakopbouwen wordt een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn geprevaleerd.		*	*
De keuze voor een type dakopbouw is afhankelijk van de architectuur van de betreffende woning.	*	*	*

	Beschermende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie
Dakterrassen			
Terrashekwerken moeten zo worden geplaatst dat deze hekwerken en het eventueel daarachter te plaatsen terrasmeubilair niet vanaf de openbare weg kunnen worden gezien.	*	*	
Indien er een architectonische aanleiding is om de borstwering te verhogen danwel het dakvlak te verhogen of de balustrade verbijzonderd uit te voeren kan worden afgeweken van de zichtbaarheidsregel aan de openbare zijden. Architectonische hoge kwaliteit gewenst.	*	*	*
Dakhekwerken maken geen onderdeel uit van de gevel en dienen terughoudend te worden uitgevoerd. Daarom mag uitsluitend een transparant hekwerk worden toegepast.	*	*	*
Terrashekwerken, balustrades en andere bouwwerken zijn per terras van hetzelfde materiaal gemaakt.	*	*	*
Dakloggia's			
Vanwege de verstoring van de relatie privé/openbaar en de aantasting van het daklandschap zijn dakloggia's uitsluitend toegestaan mits de kapvorm en -contour worden gerespecteerd.	*	*	*
De uitsnede van de loggia's begint pas 1m boven de vloer van de nieuwe buitenruimte zodat een doorvalbeveiliging wordt gecreëerd.	*	*	*
Pergola's en dergelijke vaste objecten zijn niet toegestaan in de loggia.	*	*	*
De uitsnede van het dakvlak wordt niet omlijst.	*	*	
Utilitaire installaties op het dak			
Installatie zoals antennes, liftopbouwen, airco installaties e.d. volledig integreren in de bebouwing en het daklandschap.	*	*	
Installatie zoals antennes, liftopbouwen, airco installaties e.d. zoveel mogelijk integreren in de bebouwing en het daklandschap. Niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte.		*	*
Installatie zoals antennes, liftopbouwen, airco installaties e.d. zoveel mogelijk integreren in de bebouwing en het daklandschap. Beperkte zichtbaarheid vanuit de openbare ruimte is toegestaan.			*
Kleine veelvoorkomende bouwwerken en verbouwingen			
Bijbehorende bouwwerken			
Als er een trendsetter is aangewezen geldt deze als norm; een afwijking van de trendsetter voldoet meestal niet aan ruimtelijke kwaliteitseisen.	*	*	*
Bij complexen bij voorkeur herhaling van gelijkvormige exemplaren of ingrepen die passen bij het karakter van de straat en de gebouwen.	*	*	*
Plaatsing van bijbehorende bouwwerken bij voorkeur achter het hoofdgebouw tussen de zijgevelrooilijnen; dit om doorzichten tussen de bebouwing te behouden.	*	*	*
Bij plaatsing van een bijbehorend bouwwerk moeten de contour en het silhouet van het oorspronkelijke gebouw of bouwblok zichtbaar, dominant en leesbaar blijven.	*	*	*
Bij plaatsing op het voorerfgebied moeten gevelindeling, profielen, materiaal- en kleurgebruik en detaillering passend zijn bij het hoofdgebouw en bij de functie van de nieuwe ingreep (dat betekent meestal geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek, boeiboord en ornamenten).	*	*	*
Geen losstaande bijbehorende bouwwerken op het voorerf.	*	*	*
Aan het hoofdgebouw vaststaande bijbehorende bouwwerken op het voorerf.		*	*
* minimaal 20% en maximaal 75% openingen/glasvlak;		*	*
* niet hoger dan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;		*	*

	Beschermende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie
* niet voorzien van dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte.		*	*
Erker op het voorerf: passend in het gat van het oorspronkelijke gevelement, zowel qua breedte als qua hoogte.	*	*	*
Uitstraling van bijbehorende bouwwerken ondergeschikt aan het hoofdgebouw.	*	*	*
Erfafscheidingen .			
Erfafscheiding voor de voorgevelrooilijn: hoogte maximaal 1m, met uitzondering van een privacy scherm van maximaal 1m loodrecht op de gevel op de erfgrrens: hoogte maximaal 2m.	*	*	*
Erfafscheiding op naar openbaar gebied toegekeerd zijerf en achter de voorgevelrooilijn: hoogte maximaal 1m tenzij de erfafscheiding bestaat uit volledig te begroeien open gaas- of hekwerk als drager voor beplanting, dan is maximaal 2m toegestaan.	*	*	*
Erfafscheiding op achtererfgebied: plaatsing op erfgrrens toegestaan mits de erfafscheiding bestaat uit volledig te begroeien open gaas- of hekwerk als drager voor beplanting, hoogte maximaal 2m.	*	*	*
Andere erfafscheidingen die bij nieuwbouwprojecten mee-ontworpen en vergund worden, zijn bij het betreffende project toegestaan.	*	*	*
Gevelwijziging			
Als er een trendsetter is aangewezen geldt deze als norm; een afwijking van de trendsetter voldoet meestal niet aan ruimtelijke kwaliteitseisen.	*	*	*
Gevelwijzingen bij voorkeur alleen in het achtererfgebied.	*	*	*
Bij complexen en ensembles bij voorkeur herhaling van gelijkvormige exemplaren of ingrepen die passen bij het karakter van de straat en de gebouwen.	*	*	*
Bij gevelwijziging op het voorerfgebied moeten gevelindeling, profielen, materiaal- en kleurgebruik en detaillering passend zijn bij het gebouw.	*	*	*
Kozijnwijziging op het voorerfgebied: passend in het gat van het oorspronkelijke gevelement, zowel qua breedte als qua hoogte.	*	*	*
Zonwering, rolhek, luik of rolluik			
Een rolhek of rolluik bestaat voor minstens 70% uit glasheldere doorkijkopeningen.	*	*	*
Het rolhek of rolluik wordt bij voorkeur binnen de gevel aangebracht, als dat niet mogelijk is dan aan de buitenzijde van de pui in open uitvoering en hekken en rolkasten geïntegreerd in de gevel.	*	*	*
Zonweringen dienen te kunnen worden neergelaten en opgehaald.	*	*	*
Geen zonweringen van glad of glimmend materiaal.	*	*	*
Zonweringen mogen niet meer uitsteken dan 1/5 van de straatbreedte (de afstand tussen de voorgevelrooilijnen) met een maximum van 2.50m.	*	*	*
Zonweringen dienen hoger te zijn bevestigd dan 4.20m boven een voor motorvoertuigen openstaande weg of boven een strook van 0.60m langs die weg, en 2.20m boven een niet voor motorvoertuigen openstaande weg.	*	*	*
Zonweringen mogen de constructie van raam- en/of deuropeningen niet doorsnijden.	*	*	*
Zonweringen op blinde gevels/muren of delen daarvan zijn niet toegestaan.	*	*	*

	Beschermende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie
Kleine bouwwerken in de openbare ruimte			
Plaatsing: zie onder criteria voor openbare ruimte.	*	*	*
Trafovoorzieningen primair inpandig oplossen.	*		
Het bouwwerk heeft een heldere en duidelijke hoofdvorm en is over het algemeen functioneel van aard.	*	*	*
Een eventueel publieksgericht deel van het bouwwerk is georiënteerd op de weg, bij tweezijdige oriëntatie (hoekstuaties) publiekskant naar de hoofdroute gericht.	*	*	*
De architectonische uitwerking van het gebouw of bouwwerk sluit aan op de inrichting van het maaiveld.	*	*	*
Uitbreidingen leiden tot een evenwichtige nieuwe hoofdvorm van het bouwwerk.	*	*	*
Terrassen: constructie bestaat uit slanke stalen of aluminiumprofielen in een gedekte kleur passend bij het straatmeubilair. Zijwanden minstens 50% transparant en maximaal 1,5m hoog. Vaste overkappingen niet toegestaan. Parasols zijn verplaatsbaar en mogen niet verankerd zijn in de grond.	*	*	*
Terrassen: meubilair is duurzaam en levert een positieve bijdrage aan de openbare ruimte; meubilair in wit of felgekleurd kunststof is niet toegestaan.	*	*	*
(Voorzieningen voor) installaties en buitenopslag etc. buiten het zicht vanaf de weg en/of vanaf de publiekskant.	*	*	*
Beeldende kunst in de openbare ruimte			
Beeldende kunst in de openbare ruimte versterkt de ruimtelijke kwaliteit van de locatie en verstoort de ruimtelijke structuur niet.	*	*	*
Het kunstwerk versterkt de identiteit van de plek en de stad als geheel.	*	*	*
Het kunstwerk past in maat en schaal van de omgeving.	*	*	*
Het kunstwerk geeft richting of markeert de plek.	*	*	*
Het kunstwerk respecteert de historie van de stad.	*	*	*
Kunstwerken die zijn geïntegreerd in vormgeving en detaillering van onderdelen van de openbare ruimte (bruggen, putdeksels e.d.), accentueren de plek en versterken de ruimtelijke kwaliteit.	*	*	*
Behoud, hergebruik of vernietiging van kunst die onlosmakelijk deel uitmaakt van een gebouw (geen monument zijnde) zoals kunstwerken op gevelwanden, dient een weloverwogen keuze te zijn.	*	*	*
Woonboten			
Afmetingen boten en tussenruimtes zijn vastgelegd in de Woonschepenverordening.	*	*	*
Woonvaartuigen en woonarken: rechthoekige hoofdvorm.	*	*	*
Woonschepen: behoud van het silhouet van een schip.	*	*	*
Kaphelling lichtgebogen of flauw hellend (max 15%) in dwarsrichting.	*	*	*
Plat dak kan functie hebben als daktuin. Extensieve begroeiing toegestaan	*	*	*
Aan- en uitbouwen tasten de hoofdvorm niet aan.	*	*	*
Toevoegingen (schotelantennes en zonnepanelen e.d.) mogen niet domineren.	*	*	*
Gevel aan straatzijde min. 15% van wandoppervlak transparant.	*	*	*
Vorm en plaatsing ramen in relatie tot elkaar.	*	*	*

	Beschermende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie
Opbouw in natuurlijke materialen (bij voorkeur hout) of materialen met een natuurlijke uitstraling.	*	*	*
Geen steen of steenachtige materialen.	*	*	*
Donkere en/of witte kleuren toepassen, geen felle en opvallende kleuren.	*	*	*
Woonwagens			
Woonwagens staan rondom vrij en zijn opgesteld in onderlinge samenhang.			*
Naar de straat- of zichtzijde streven naar een groene rand.			*
Eenvoudige rechthoekige hoofdvorm van één bouwlaag onder plat of lichthellend dak.			*
De hoofdvorm toont de mobiliteit die past bij een woonwagen; langwerpig en zwevend.			*
De gevelopbouw van woonwagens geeft uiting aan het niveauverschil tussen maaiveld en vloer.			*
Geen steen of steenachtige materialen.			*
Geen damwandprofielen.			*
Donkere en/of witte kleuren toepassen, geen felle en opvallende kleuren.			*
Bruggen/viaducten/oevervoorzieningen			
Het civieltechnische bouwwerk maakt onderdeel uit van een integraal ruimtelijk ontwerp van zijn omgeving.	*	*	*
De bestaande bouwwerken dienen zoveel mogelijk te worden gerespecteerd.	*	*	*
Verbouw of onderhoud van bestaande bouwwerken zoveel conform bestaande	*		
Nieuwbouw: afgestemd op het karakter van de openbare ruimte, niet trendgevoelig en mooi verouderend. Ontwerpen zijn voorzien van details schaal 1:10.	*		
Nieuwbouw: de vormgeving is niet neutraal, maar geeft een verbijzondering.		*	*
Bij bruggen en viaducten: landhoofden hebben massa; de balustrades zijn transparant.	*	*	*
Het wegdek is (deels) onderscheidend van het aansluitende wegdek vormgegeven.		*	*
Kunst kan worden toegepast bij detaillering en vormgeving van onderdelen, dit kan de ruimtelijke kwaliteit versterken.	*	*	*
Duurzaam en onderhoudsarm materiaal toepassen.	*	*	*
Landhoofden en kaden in steenachtige materialen opgetrokken.	*		
Het wegdek is (deels) onderscheidend van het aansluitende wegdek vormgegeven.		*	*
Balustrade of leuningen: ijzer en/of hout.	*		
Verlichting verwerken in ontwerp, bijvoorbeeld in het hekwerk.	*	*	*
Daar waar een vertreding tot aan het water wordt aangebracht, dient deze te bestaan uit materialen met een natuurlijke uitstraling (bijvoorbeeld baksteen, natuursteen of hout).		*	
Afmeervoorzieningen conform gemeentelijke projectvoorwaarden of mee-ontworpen met oevers c.q. kades.	*	*	*

	Beschermende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie
Openbare en semi-openbare gebouwen:			
Bijzondere gebouwen met specifieke functies (scholen, kerken etc.) mogen zich onderscheiden wat betreft situering, volumeopbouw en gevelindeling, maar moeten zich rekenschap geven van hun bijzondere positie door hoogwaardig materiaalgebruik en detaillering.	*	*	*
De bebouwingsstructuur is open; de bebouwing is vrijstaand of geclusterd.	*	*	*
Openbare ruimte en gebouw worden als een geheel ontworpen en ingericht.	*	*	*
De architectuurstijl is afhankelijk van de periode waarin de gebouwen ontworpen zijn en de functie die er gehuisvest was of is. De architectuur is niet neutraal maar vormt een verbijzondering in de omgeving.	*	*	*
Entreepartijen vormen een duidelijk accent.	*	*	*
Aanpassingen aan het gebouw zijn ondergeschikt aan de gevel als geheel.	*	*	*
Materiaalgebruik is duurzaam en kwalitatief hoogwaardig.	*	*	*
Bestaande bouwwerken			
Een bouwwerk doet in ernstige mate afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit als het fysiek of visueel wordt afgesloten ten opzichte van zijn omgeving (bijvoorbeeld door het blinderen van gevelopeningen).	*	*	*
Een bouwwerk doet in ernstige mate afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit als het door verwaarlozing of van buiten komend onheil in het ongereede is geraakt of dreigt te raken.	*	*	*
Een bouwwerk doet in ernstige mate afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit als bij aanpassing of uitbreiding architectonische bijzonderheden worden ontkend of vernietigd, bijvoorbeeld door het op onevenwichtige wijze aantasten van een aanwezige monumentaliteit of spiegelsymmetrie.	*	*	*
Een bouwwerk doet in ernstige mate afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit als er materialen worden gebruikt die een groot contrast vormen met de kwalitatief betere materialen van de bestaande bebouwing in de omgeving, of materialen die onevenredig armoedig verouderen.	*	*	*
Een bouwwerk doet in ernstige mate afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit als er ten opzichte van de omgeving overmatig gebruik wordt gemaakt van felle of sterk contrasterende kleuren.	*	*	*
Een bouwwerk doet in ernstige mate afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit als er te opdringerige of te veelvuldig herhaalde reclames zijn toegepast.	*	*	*
Een bouwwerk doet in ernstige mate afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit als het een grove inbreuk maakt op wat in de omgeving gebruikelijk is. Zie voor 'wat in de omgeving gebruikelijk is' de beoordelingskaders voor gebieds- en structuurtypes.	*	*	*

CRITERIA RUIMTELIJKE KWALITEIT

CRITERIA RUIMTELIJKE KWALITEIT	Beschermende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie
Openbare ruimte			
Ingrepen zijn afgestemd op de landschappelijke ligging van de openbare ruimte.		*	
Beplanting passend in landschappelijke setting (afhankelijk van locatie; veenweide of binnenduinrand specifiek inheemse soorten toepassen).		*	
Toepassing asfalt op paden en wegen.		*	
Handhaven bestaande sloten.		*	
Handhaven bestaand boombestand.		*	
Handhaven doorzichten vanaf bebouwingslinten naar achterliggend landschap.		*	
Terughoudend in toepassing straatmeubilair.		*	
Objecten als banken altijd horizontaal plaatsen, niet op hellingen, taluds etc.		*	
Geen (ondergrondse en bovengrondse) bedrijfscontainers zichtbaar langs wegen		*	
Bij groene oevers zijn de beschoeiingen max. 30-40 cm. en in hout uitgevoerd. Ecologische oevers mee-ontwerpen.		*	
Voorzieningen als electriciteits-, schakelkasten of opnemen op erf of tegen erfafscheiding plaatsen, of ondergronds.		*	
Ruimtelijke structuur bebouwing			
Historische waterlopen, dijken, wegen, paden en groen handhaven en als uitgangspunt nemen bij herstructurering.		*	
Zichtrelaties tussen het landschappelijk groengebied en Spaarne/Ringvaart handhaven/versterken.		*	
Bebouwing kleinschalig en gevarieerd in volumeopbouw.		*	
Bebouwing is georiënteerd op de openbare ruimte en wordt niet fysiek of visueel afgesloten van zijn omgeving.		*	
De onderdelen van de Positie bij Spaarndam (Stelling van Amsterdam, UNESCO werelderfgoed) blijven één samenhangend gebied vormen, in een verder open landschap.		*	
De dakcontour is van grotere afstand zichtbaar. Opbouwen, installaties etc. moeten daarom binnen de contour passen.		*	
Lange lijnen (bijzondere regie): bij de waterlopen is er geen architectonische samenhang tussen de twee zijden. De bebouwing is als samenhangend onderdeel van het bebouwingslint ontwikkeld. Wel altijd bij planvorming overzijde waterloop in ogenschouw nemen.		*	
Voor aanvullende bebouwing bij een bestaand agrarisch complex worden de organisatie op het perceel en de landschappelijke inrichting als uitgangspunt genomen.		*	
Geen erfafscheidingen die het zicht op Spaarne en Ringvaart dichtzetten. Bij toepassing van erfafscheidingen en poorten hoger dan 1m minimaal 80% transparantie toepassen.		*	
Windmolens vervullen een functie als landmark en versterken de ruimtelijke kwaliteit van de locatie.		*	
Windmolens hebben een afstand van 25 m tot evt. bedrijfswoningen.		*	
Massa en vorm bebouwing			
De hoofdvorm van de bebouwing is sober, met een enkelvoudige kap.		*	
Bijzondere functies (utiliteitsgebouwen, jachthaven) mogen zich onderscheiden maar moeten zich rekenschap geven van hun positie binnen het gebied en voorzien zijn van hoogwaardig materiaal gebruik en detaillering.		*	

CRITERIA SPECIFIEKE BOUWWERKEN

	Beschermende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie				Monumenten	Lijst Waardevol Erfgoed	Orde 2
Oorspronkelijke architectuur en architectonische bijzonderheden van gebiedseigen bebouwing bij verbouw respecteren.		*						*	
Dakopbouwen, nokverhogingen etc. moeten passen bij de maatverhoudingen van pand en kap.		*							
Materiaal, kleur en detaillering bebouwing									
Duurzaam materiaal toepassen.		*							
Felle of contrasterende kleuren zijn niet toegestaan daar waar er geen aanleiding voor is.		*							
Detaillering, kleur en materiaal is afgestemd op het voor de landschappelijk groengebieden kenmerkende ambachtelijk materiaalgebruik, met de bijbehorende dieptewerking en profilering.		*							
Bijzondere detaillering en ornamentiek bij verbouw handhaven.		*							
Kleur- en materiaalgebruik van bijgebouwen is afgestemd op de hoofdmassa.		*							
CRITERIA SPECIFIEKE BOUWWERKEN									
Erfgoed									
Van ieder monument is in een redengevende omschrijving aangegeven waarom het een beschermde status heeft. Bij een aanvraag voor wijziging van een monument wordt beoordeeld of deze monumentale aspecten voldoende worden gerespecteerd.								*	
Het huidige monument is altijd uitgangspunt bij een wijziging. Historische (draag)constructies en bouwmaterialen worden zoveel mogelijk gehandhaafd en/of hersteld. (Voor gedetailleerde uitgangspunten en aanwijzingen over fundering, gevels, constructieve onderdelen, daken, gevelsparingen, interieurs en energiebesparende maatregelen, zie de gemeentelijke brochure 'Monumentenrichtlijnen voor onderhoud en restauratie'.)								*	
Complexen, gebouwen en objecten die op de lijst Waardevol Erfgoed staan, behouden en hergebruiken/integreren in het stedenbouwkundig ontwerp. Bij herbestemming oorspronkelijke karakteristiek en functie als uitgangspunt nemen.								*	
Bouwhistorisch onderzoek is bij complexe situaties en betekenisvolle monumenten gewenst. De gemeente bepaalt of, en op welke wijze dit moet gebeuren.								*	*

- Zwart sterretje: het criterium is van toepassing bij het betreffende regieniveau
- Rood sterretje: het criterium geldt bij bijzondere regie (lange lijnen en bijzondere plekken).
- Geen sterretje (gekleurd vlakje): het criterium is niet van toepassing voor het betreffende regieniveau.
- De criteria voor het gebiedstype zijn leidend omdat de bestaande context het primaire kader vorm. Als de ingreep betrekking heeft op een type bouwwerk dat genoemd wordt in de lijst specifieke bouwwerken, zijn die criteria aanvullend op de gebiedscriteria.
- Voor ingrepen in de openbare ruimte op de lange lijnen zijn de criteria van de structuurtypes leidend.
- Voor de interpretatie van de criteria is de beschrijving van het gebiedstype leidend. Zie hiervoor bijlage 1.
- Voor zover de criteria betrekking hebben op omgevingsvergunningvrije activiteiten zal de gemeente de criteria gebruiken bij het begeleiden en beoordelen van eigen plannen en grotere ontwikkelingsplannen. Voor individuele omgevingsvergunningvrije activiteiten en bestaande bouwwerken gelden de criteria voor bestaande bouwwerken.

	Beschermderegie	Consolidatieregie	Transformatieregie	Monumenten	Lijst Waardevol Erfgoed	Orde 2
De opeenvolgende historische 'lagen' worden bij ingrepen gerespecteerd. Reconstructie van een verdwenen situatie is dus ongewenst. Krijgt een nieuwe toevoeging een eigentijdse vormgeving, dan blijft die als nieuwe laag afleesbaar.				*	*	*
De oorspronkelijke functie blijft zichtbaar en afleesbaar aan de verschijningsvorm. Een nieuwe functie dient ondergeschikt te blijven aan hoofdvorm en structuur van het bestaande gebouw. Niet alle functies passen in elk historisch pand.				*	*	*
Nieuwe dakkapellen, daklichten en andere dakdoorbraken zijn alleen toegestaan als de monumentale onderdelen van de kap niet worden aangetast. De voorzieningen moeten tussen de spanten worden aangebracht en niet boven vleringniveau. Deze doorbraken mogen (gezamenlijk) niet meer dan eenderde van de lengterichting van het dak beslaan. Bestaande schoorstenen blijven gehandhaafd. Nokrichting en dak- en kapvorm moeten gehandhaafd blijven.				*		*
Op daken van (lage aan- of uitbouwen van) erfgoedpanden, zijn dakterrassen en dakhekwerken uitsluitend toegestaan indien deze het silhouet en de hoogwaardige architectuur van het gebouw of bouwblok niet aantasten.				*	*	*
Veranderingen voor een tijdelijke functie moeten ongedaan gemaakt kunnen worden (reversibiliteit) zonder dat monumentale waarden worden aangetast.				*		
Historische stoepen mogen alleen worden vervangen met toestemming van de gemeente.				*		*
Historische bouwmaterialen worden zoveel mogelijk hergebruikt. Afgenomen pannen en bakstenen die vermoedelijk vijftien jaar of langer meekunnen worden gesorteerd en samen in hetzelfde dakvlak of gevelwand toegepast.				*		
Detailtering, materiaal- en kleurgebruik is conform het oorspronkelijke of benadert dit visueel zo dicht mogelijk.				*	*	*
Materiaalgebruik is traditioneel: passend, duurzaam, mooi verouderend. Materialen die niet zichtbaar verouderen (geen 'patina' krijgen) zijn niet toegestaan (bijvoorbeeld kunststof, trespa).				*		
Het verwijderen van voegen mag geen schade toebrengen aan historisch metselwerk.				*		*
Metselwerk mag alleen worden vervangen als scheurvorming niet kan worden hersteld. Hardheid, formaat, kleur en textuur van de in te boeten stenen moeten aansluiten op het bestaande metselwerk. De fysische eigenschappen zijn belangrijker dan de kleur.				*		
De monumentale waarden zijn samen met de technische en bouwfysische condities van het monument bepalend voor energiebesparende maatregelen. Isolatiemateriaal mag niet leiden tot bouwfysische veranderingen die schade aan het monument toebrengen. Voor advies contact opnemen met de gemeente.				*		*
Roedes tussen glas van dubbel beglaasde ramen zijn niet toegestaan.				*		
Plaatsing van antennes en gsm-masten is niet toegestaan.				*	*	*
Zonne- en warmte elementen zijn toegestaan als ze niet of nauwelijks zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte.				*	*	*
Ingrepen op het dak moeten in elk geval óók voldoen aan de algemene gebiedscriteria.				*	*	*
Groene daken op platte daken zijn toegestaan wanneer het aanzicht niet storend veranderd en de architectonische waarde niet wordt aangetast.				*	*	*
Windmolens op het dak zijn niet toegestaan op monumenten.				*		
Op daken van beschermd monumenten of gebouwen in orde 1 zijn dakterrassen en dakhekwerken niet toegestaan, tenzij deze de hoogwaardige architectuur van het bouwblok niet aantasten.				*		

	Beschermderegie	Consolidatieregie	Transformatieregie
Historische boerderijen			
Bij verbouw wordt de logica van de boerderij gerespecteerd.	*	*	*
Boerderij maakt 'front' naar de weg toe, voorgevel is het meest opvallend vormgegeven.	*	*	*
Stal/bedrijfsgedeelte bij verbouw terughoudend vormgeven.	*	*	*
De architectonische logica van het oorspronkelijke pand blijft uitgangspunt in geval van splitsing.	*	*	*
Aan- en uitbouwen bij voorkeur alleen aan de achterzijde, zijerven open laten vanwege doorzichten.	*	*	*
De agrarische functie blijft afleesbaar	*	*	*
Winkelpuien			
De winkelpui moet zich zoveel mogelijk beperken tot de begane grond. Het veranderen van de onderpui is echter geen op zichzelf staande ingreep, maar moet een relatie hebben met het bovenliggende gevelvlak. De gevel van de begane grond en de verdieping blijft samenhangend.	*	*	*
Omlijstingen, kroonlijsten, penanten en -tussenkolommen moeten in de pui worden gehandhaafd.	*	*	*
Afzonderlijke panden moeten herkenbaar blijven.	*	*	*
Een individuele wijziging leidt niet tot een wijziging van de oorspronkelijke geleding en indeling van de gehele gevel, m.a.w. verticale of horizontale indeling van gevel handhaven.	*	*	*
Een borstwering is verplicht: volledig glazen puien of (grotendeels) te openen puien zijn niet toegestaan.	*	*	*
Voor het plaatsen van geldautomaten geldt:	*	*	*
<i>* Plaatsing mag niet leiden tot een gesloten plint over een geheel perceel of een groot deel ervan.</i>	*	*	*
<i>* De breedte van een geldautomaat moet minimaal zijn en mag maximaal een kwart van de breedte van de gevel in beslag nemen over een maximum breedte van acht meter, mits de rest van de gevel geen gesloten functie bevat.</i>	*	*	*
<i>* Geldautomaten zijn niet toegestaan in percelen smaller dan vijf meter.</i>	*	*	*
<i>* Plaatsing mag niet leiden tot het onbruikbaar worden van de onderste bouwlaag ten behoeve van winkels of andere publieksfuncties.</i>	*	*	*
<i>* Een winkelpui of andere publieksfunctie mag niet worden vervangen door uitsluitend een of meer geldautomaten.</i>	*	*	*
Reclame-uiting			
Reclame-uitingen algemeen			
Reclame verstoort (qua vorm, plaatsing, materiaal, detailtering en kleurstelling) de samenhang en ritmiek van straatwanden en de architectuur van het gebouw niet.	*	*	*
Reclame dient terughoudend te worden toegepast, kleine en subtiel vormgegeven reclame-uitingen hebben de voorkeur.	*	*	*
Reclame-uitingen op en bij een gebouw worden op elkaar afgestemd; dit geldt ook als er meerdere ondernemingen in hetzelfde gebouw zijn gehuisvest.	*	*	*
Indien in het ontwerp van een gebouw een speciale zone voor reclame-uitingen is aangebracht: gevelreclame in de zone plaatsen.	*	*	*
Gevelreclame staat loodrecht op, of evenwijdig en vlak aan de gevel.	*	*	*
Alleen aan de voorgevel of entreegevel; bij hoekpanden is reclame aan twee straatzijden toegestaan, behalve als het een blinde muur betreft.	*	*	*

	Beschermende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie
Reclame moet reversibel zijn en mag de bouwkundige staat van een gebouw niet aantasten.	*		
Reclame is ondergeschikt aan de architectuur van een gebouw.	*		
Reclame is passend bij de bedrijfsvoering van een onderneming.	*	*	*
Gevelreclame steekt niet boven de dakrand uit.	*	*	*
Losse elementen, als masten en vlaggen, dragen bij aan het karakter en kwaliteit van de	*	*	*
Voor bedrijventerreinen (klein en grootschalig), kantoorpanden en andere grote bedrijfspanden buiten de lange lijnen geldt dat reclame passend bij de bedrijfsvoering van een onderneming mag worden toegepast.		*	*
Ingrepen in het daklandschap			
Criteria Dak			
Alle bouwwerken op het dak voldoen in ieder geval aan eisen van welstand als voldaan is aan onderstaande criteria.	*	*	*
A. Het bouwplan is overeenkomstig een bestaande dakkapel in hetzelfde bouwblok dan wel bij gelijke woningen, die minder dan 5 jaar geleden met een positief welstandsadvies is gerealiseerd, of is aangewezen als trendsetter.	*	*	*
B. De dakkapel is overeenkomstig het ontwerp van de architect, die het project ontworpen heeft waarvan het bouwplan deel uitmaakt en waarvoor een positief welstandsadvies is gegeven.	*	*	*
Gebouwen hebben een duidelijke beëindiging (bijvoorbeeld in een kap, lijst, overstek, etc.).	*	*	*
Vormgeving en materialisatie van dak afstemmen (aanpassen of een welbewust contrast) op de belendende panden of de karakteristiek van het pand.	*	*	*
Vormgeving en materialisatie van alle aanpassingen aan het dak afstemmen (aanpassen of een welbewust contrast) op de belendende panden of de karakteristiek van het pand.	*	*	*
Materialisatie van het dak en aanpassingen erop zijn duurzaam en mooi verouderend.	*	*	*
Alle ingrepen op het dakvlak zijn ondergeschikt aan het dakvlak.	*	*	*
Dakhellingen vanaf 15 graden worden afgedekt met hoogwaardige en duurzame materialen die passen in de omgeving of een welbewust contrast vormen.	*	*	*
Daken op een hoekpand aan alle openbare zijden behandelen als voorgevel.	*	*	*
Renovaties, aan- of verbouwingen in stijl aanpassen aan het oude gebouw: hedendaagse interpretatie op historische kenmerken is mogelijk.	*	*	*
Dakkapel			
Dakkapel in het voordakvlak of naar openbaar gebied gelegen zijdakvlak voldoet in ieder geval aan eisen van welstand als voldaan is aan onderstaand criterium.			
<i>Plaatsing</i> onderzijde meer dan 0,5 m en niet meer dan 1 m boven de dakvoet; bovenzijde meer dan 0,5 m onder de daknok; zijkanten meer dan 0,5 m van de zijkant van het dakvlak, bij hoekkepers aan de bovenkant van de dakkapel gemeten; bij meer dan één dakkapel regelmatige rangschikking op een horizontale rij met een minimale tussenruimte van 0,5m. <i>Vorm</i> voorzien van een plat dak. <i>Materiaal</i> overeenkomstig het hoofdgebouw. <i>Kleur</i> overeenkomstig het hoofdgebouw, of in de kleur van de dakbedekking.		*	*

	Beschermende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie
Dakkapel in het achterdakvlak of naar niet openbaar gebied gelegen zijdakvlak voldoet in ieder geval aan eisen van welstand als voldaan is aan onderstaand criterium.			
<i>Plaatsing</i> onderzijde meer dan 0,5 m en niet meer dan 1 m boven de dakvoet; bovenzijde meer dan 0,5 m onder de daknok; zijkanten meer dan 0,5 m van de zijkant van het dakvlak, bij hoekkepers aan de bovenkant van de dakkapel gemeten; bij meer dan één dakkapel regelmatige rangschikking op een horizontale rij met een minimale tussenruimte van 0,5m. <i>Vorm</i> voorzien van een plat dak. <i>Materiaal</i> overeenkomstig het hoofdgebouw. <i>Kleur</i> overeenkomstig het hoofdgebouw, of in de kleur van de dakbedekking.		*	*
Dakkapellen moeten passen bij de maatverhoudingen van pand en kap.	*	*	*
Bij meerdere dakkapellen in hetzelfde bouwblok: regelmatige rangschikking op horizontale lijn.	*	*	*
Dakkapel bij een individueel hoofdgebouw: gecentreerd in het dakvlak of afgestemd op gevelgeleding.	*	*	*
Dakkapel bij kap over 2 verdiepingen, mansardedak of asymmetrisch dak: alleen in onderste deel van het dakvlak.	*	*	*
Een dakkapel moet standaard rondom in de pannen staat tenzij de architectuur van het betreffende pand daar aanleiding toegeeft. Dakkapellen in de goot zijn bijvoorbeeld toegestaan bij panden met een hoge en versierde gootlijst.	*	*	*
Dakkapel plat afgedekt. Dakkapellen met schuin dak kunnen worden toegestaan wanneer dit past bij de architectuur van het gebouw en de kapel ondergeschikt is aan het dakvlak.	*	*	*
Beperkte toepassing van dichte panelen in het voorvlak.	*	*	*
Een dakkapel is ondergeschikt aan het dak.	*	*	*
Geen twee dakkapellen, dan wel loggia's, ramen of een combinatie boven elkaar.	*	*	
Dakkapellen zijn passend wanneer zij opgaan in het straatbeeld en bescheiden afmetingen hebben en een zorgvuldige materialisering en detaillering.	*	*	*
De kapvorm moet duidelijk te herkennen zijn.	*	*	
Daglichtvoorziening in een dakvlak			
Het ontwerp moet passen bij de architectuur van het ensemble, respectievelijk van het gebouw.	*	*	*
In het achterdakvlak, een niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak of een plat dak: de constructie steekt niet meer dan 0,6m buiten het dakvlak respectievelijk het platte dak.	*	*	*
Indien in een nader dakvlak: de constructie steekt niet buiten het dakvlak uit.	*	*	*
Zijkanten meer dan 0,5m van de randen van het dakvlak en de nok van het platte dak.	*	*	*
Collector voor warmteopwekking of paneel voor elektriciteitsopwekking			
De plaats van elementen houdt bestaande lijnen aan van bijvoorbeeld dakramen en dakkapellen.	*	*	*
Elementen worden zorgvuldig vormgegeven.	*	*	*
Op een schuin dak: binnen het dakvlak, liggend in of direct op het dakvlak, en hellingshoek gelijk aan hellingshoek dakvlak.	*	*	*
Op schuin dak: geen toepassing in voorerfgebied (voordakvlak of een naar openbaar gebied toegekeerd zijdakvlak), op achterdakvlak 1m van de zijkant van het dak; elementen houden de bestaande lijnen aan van bijvoorbeeld dakkapellen en dakramen.	*		

	Beschermende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie
Hoofdbebouwing aan de voorzijde van het dak: zonne-elementen zijn alleen toegestaan wanneer deze een volledige eenheid met het dakvlak vormen (bijvoorbeeld geïntegreerde zonnepannen).	*		
Hoofdbebouwing met dwarskap: Er is een vrije zone (van 4 meter) tot de voorgevel van het dak en een vrije zone (van 1 meter) tot de achtergevel.	*		
Elementen worden geplaatst in symmetrie of in een ritme.	*	*	
Elementen mogen zichtbaar zijn, ook aan de voorzijde.		*	*
Op een plat dak: afstand tot de zijkanten van het dak ten minste gelijk aan hoogte collector of paneel, en indien de collector of het paneel niet één geheel vormt met de installatie voor het opslaan van het water of het omzetten van de opgewekte elektriciteit, die installatie aan de binnenzijde van het bouwwerk is geplaatst.	*	*	*
Voor gebieden die kansrijk zijn voor zonne-energie: elementen op aan- en uitbouwen worden zorgvuldig geplaatst, maar kunnen zichtbaar zijn.		*	*
Elementen op aan- en uitbouwen worden zorgvuldig geplaatst, maar mogen zichtbaar zijn.		*	*
Installatie voor windenergie			
Bij nieuwbouw zijn eventuele kleinschalige windmolens op het dak volledig geïntegreerd in het ontwerp.	*	*	
Kleine windmolens op platte daken van hoge bebouwing moeten een positieve bijdrage leveren aan de beeldkwaliteit van de omgeving en zijn bij voorkeur geïntegreerd in het ontwerp van het gebouw.	*	*	*
Groene daken: niet-toegankelijke (extensieve) groene daken			
Op alle uitbouwen in binnenterreinen zijn groene daken toegestaan.	*	*	*
Niet-toegankelijke groene daken zijn toegestaan op hoofdbebouwing bij platte daken en daken met een hellingshoek < 7 graden.	*	*	*
De hoogte van het dakpakket moet zijn verwerkt in de architectuur.	*	*	*
Niet-toegankelijke groene daken zijn toegestaan op daken met een hellingshoek > 7 graden, mits zorgvuldig ingepast in de architectuur van het gebouw.		*	*
Op alle bijbehorende bouwwerken zijn groene daken toegestaan.	*	*	*
Aanpassing van dakrand en goten in stijl van het gebouw.	*	*	*
Ingrepen ter vergroting van de woonruimte			
De ingreep moet passen bij de maatverhoudingen van het pand en de kap.	*	*	*
De ingreep verstoort de stedenbouwkundige of architectonische samenhang in het ensemble niet.	*	*	*
De voorzijde van een dakopbouw moet passen bij de architectuur van het bouwblok.	*	*	*
Openingen in de gevel sluiten aan bij maten, verhoudingen en materiaal van de gevel van het pand.	*	*	*
Het heeft de voorkeur om met trendsetters te werken. Bij meerdere dakopbouwen wordt een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn geprevaleerd.		*	*
De keuze voor een type dakopbouw is afhankelijk van de architectuur van de betreffende woning.	*	*	*

	Beschermende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie
Dakterrassen			
Terrashekwerken moeten zo worden geplaatst dat deze hekwerken en het eventueel daarachter te plaatsen terrasmeubilair niet vanaf de openbare weg kunnen worden gezien.	*	*	
Indien er een architectonische aanleiding is om de borstwering te verhogen danwel het dakvlak te verhogen of de balustrade verbijzonderd uit te voeren kan worden afgeweken van de zichtbaarheidsregel aan de openbare zijden. Architectonische hoge kwaliteit gewenst.	*	*	*
Dakhekwerken maken geen onderdeel uit van de gevel en dienen terughoudend te worden uitgevoerd. Daarom mag uitsluitend een transparant hekwerk worden toegepast.	*	*	*
Terrashekwerken, balustrades en andere bouwwerken zijn per terras van hetzelfde materiaal gemaakt.	*	*	*
Dakloggia's			
Vanwege de verstoring van de relatie privé/openbaar en de aantasting van het daklandschap zijn dakloggia's uitsluitend toegestaan mits de kapvorm en -contour worden gerespecteerd.	*	*	*
De uitsnede van de loggia's begint pas 1m boven de vloer van de nieuwe buitenruimte zodat een doorvalbeveiliging wordt gecreëerd.	*	*	*
Pergola's en dergelijke vaste objecten zijn niet toegestaan in de loggia.	*	*	*
De uitsnede van het dakvlak wordt niet omlijst.	*	*	
Utilitaire installaties op het dak			
Installatie zoals antennes, liftopbouwen, airco installaties e.d. volledig integreren in de bebouwing en het daklandschap	*	*	
Installatie zoals antennes, liftopbouwen, airco installaties e.d. zoveel mogelijk integreren in de bebouwing en het daklandschap. Niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte.		*	*
Installatie zoals antennes, liftopbouwen, airco installaties e.d. zoveel mogelijk integreren in de bebouwing en het daklandschap. Beperkte zichtbaarheid vanuit de openbare ruimte is toegestaan.			*
Kleine veelvoorkomende bouwwerken en verbouwingen			
Bijbehorende bouwwerken			
Als er een trendsetter is aangewezen geldt deze als norm; een afwijking van de trendsetter voldoet meestal niet aan ruimtelijke kwaliteitseisen.	*	*	*
Bij complexen bij voorkeur herhaling van gelijkvormige exemplaren of ingrepen die passen bij het karakter van de straat en de gebouwen.	*	*	*
Plaatsing van bijbehorende bouwwerken bij voorkeur achter het hoofdgebouw tussen de zijgevelrooilijnen; dit om doorzichten tussen de bebouwing te behouden.	*	*	*
Bij plaatsing van een bijbehorend bouwwerk moeten de contour en het silhouet van het oorspronkelijke gebouw of bouwblok zichtbaar, dominant en leesbaar blijven.	*	*	*
Bij plaatsing op het voorerfgebied moeten gevelindeling, profielen, materiaal- en kleurgebruik en detaillering passend zijn bij het hoofdgebouw en bij de functie van de nieuwe ingreep (dat betekent meestal geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek, boeiboord en ornamenten).	*	*	*

	Beschermende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie
Geen losstaande bijbehorende bouwwerken op het voorerf.	*	*	*
Aan het hoofdgebouw vaststaande bijbehorende bouwwerken op het voorerf:		*	*
* minimaal 20% en maximaal 75% openingen/glasvlak;		*	*
* niet hoger dan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;		*	*
* niet voorzien van dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte.		*	*
Erker op het voorerf: passend in het gat van het oorspronkelijke gevelelement, zowel qua breedte als qua hoogte.	*	*	*
Uitstraling van bijbehorende bouwwerken ondergeschikt aan het hoofdgebouw.	*	*	*
Erfafscheidingen			
Erfafscheiding voor de voorgevelrooilijn: hoogte maximaal 1m, met uitzondering van een privacy scherm van maximaal 1m loodrecht op de gevel op de erfgrens: hoogte maximaal 2m.	*	*	*
Erfafscheiding op naar openbaar gebied toegekeerd zijerf en achter de voorgevelrooilijn: hoogte maximaal 1m tenzij de erfafscheiding bestaat uit volledig te begroeien open gaas- of hekwerk als drager voor beplanting, dan is maximaal 2m toegestaan.	*	*	*
Erfafscheiding op achtererfgebied: plaatsing op erfgrens toegestaan mits de erfafscheiding bestaat uit volledig te begroeien open gaas- of hekwerk als drager voor beplanting, hoogte maximaal 2m.	*	*	*
Andere erfafscheidingen die bij nieuwbouwprojecten mee-ontworpen en vergund worden, zijn bij het betreffende project toegestaan.	*	*	*
Gevelwijziging			
Als er een trendsetter is aangewezen geldt deze als norm; een afwijking van de trendsetter voldoet meestal niet aan ruimtelijke kwaliteitseisen.	*	*	*
Gevelwijzingen bij voorkeur alleen in het achtererfgebied.	*	*	*
Bij complexen en ensembles bij voorkeur herhaling van gelijkvormige exemplaren of ingrepen die passen bij het karakter van de straat en de gebouwen.	*	*	*
Bij gevelwijziging op het voorerfgebied moeten gevelindeling, profielen, materiaal- en kleurgebruik en detaillering passend zijn bij het gebouw.	*	*	*
Kozijnwijziging op het voorerfgebied: passend in het gat van het oorspronkelijke gevelelement, zowel qua breedte als qua hoogte.	*	*	*
Zonwering, rolhek, luik of rolluik			
Een rolhek of rolluik bestaat voor minstens 70% uit glasheldere doorkijkopeningen.	*	*	*
Het rolhek of rolluik wordt bij voorkeur binnen de gevel aangebracht, als dat niet mogelijk is dan aan de buitenzijde van de pui in open uitvoering en hekken en rolkasten geïntegreerd in de gevel.	*	*	*
Zonweringen dienen te kunnen worden neergelaten en opgehaald.	*	*	*
Geen zonweringen van glad of glimmend materiaal.	*	*	*
Zonweringen mogen niet meer uitsteken dan 1/5 van de straatbreedte (de afstand tussen de voorgevelrooilijnen) met een maximum van 2.50m.	*	*	*

	Beschermende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie
Zonweringen dienen hoger te zijn bevestigd dan 4.20m boven een voor motorvoertuigen openstaande weg of boven een strook van 0.60m langs die weg, en 2.20m boven een niet voor motorvoertuigen openstaande weg.	*	*	*
Zonweringen mogen de constructie van raam- en/of deuropeningen niet doorsnijden.	*	*	*
Zonweringen op blinde gevels/muren of delen daarvan zijn niet toegestaan.	*	*	*
Kleine bouwwerken in de openbare ruimte			
Plaatsing: zie onder criteria voor openbare ruimte.	*	*	*
Trafovoorzieningen primair inpandig oplossen.	*		
Het bouwwerk heeft een heldere en duidelijke hoofdvorm en is over het algemeen functioneel van aard.	*	*	*
Een eventueel publieksgericht deel van het bouwwerk is georiënteerd op de weg, bij tweezijdige oriëntatie (hoeksituaties) publiekskant naar de hoofdroute gericht.	*	*	*
De architectonische uitwerking van het gebouw of bouwwerk sluit aan op de inrichting van het maaiveld.	*	*	*
Uitbreidingen leiden tot een evenwichtige nieuwe hoofdvorm van het bouwwerk.	*	*	*
Terrassen: constructie bestaat uit slanke stalen of aluminiumprofielen in een gedekte kleur passend bij het straatmeubilair. Zijwanden minstens 50% transparant en maximaal 1,5m hoog. Vaste overkappingen niet toegestaan. Parasols zijn verplaatsbaar en mogen niet verankerd zijn in de grond.	*	*	*
Terrassen: meubilair is duurzaam en levert een positieve bijdrage aan de openbare ruimte; meubilair in wit of felgekleurd kunststof is niet toegestaan.	*	*	*
(Voorzieningen voor) installaties en buitenopslag etc. buiten het zicht vanaf de weg en/of vanaf de publiekskant.	*	*	*
Beeldende kunst in de openbare ruimte			
Beeldende kunst in de openbare ruimte versterkt de ruimtelijke kwaliteit van de locatie en verstoort de ruimtelijke structuur niet.	*	*	*
Het kunstwerk versterkt de identiteit van de plek en de stad als geheel.	*	*	*
Het kunstwerk past in maat en schaal van de omgeving.	*	*	*
Het kunstwerk geeft richting of markeert de plek.	*	*	*
Het kunstwerk respecteert de historie van de stad.	*	*	*
Kunstwerken die zijn geïntegreerd in vormgeving en detaillering van onderdelen van de openbare ruimte (bruggen, putdeksels e.d.), accentueren de plek en versterken de ruimtelijke kwaliteit.	*	*	*
Behoud, hergebruik of vernietiging van kunst die onlosmakelijk deel uitmaakt van een gebouw (geen monument zijnde) zoals kunstwerken op gevelwanden, dient een weloverwogen keuze te zijn.	*	*	*
Woonboten			
Afmetingen boten en tussenruimtes zijn vastgelegd in de Woonschepenverordening.	*	*	*
Woonvaartuigen en woonarken: rechthoekige hoofdvorm.	*	*	*
Woonschepen: behoud van het silhouet van een schip.	*	*	*
Kaphelling lichtgebogen of flauw hellend (max 15%) in dwarsrichting.	*	*	*

	Beschermende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie
Plat dak kan functie hebben als daktuin. Extensieve begroeiing toegestaan	*	*	*
Aan- en uitbouwen tasten de hoofdvorm niet aan.	*	*	*
Toevoegingen (schotelantennes en zonnepanelen e.d.) mogen niet domineren.	*	*	*
Gevel aan straatzijde min. 15% van wandoppervlak transparant.	*	*	*
Vorm en plaatsing ramen in relatie tot elkaar.	*	*	*
Opbouw in natuurlijke materialen (bij voorkeur hout) of materialen met een natuurlijke uitstraling.	*	*	*
Geen steen of steenachtige materialen.	*	*	*
Donkere en/of witte kleuren toepassen, geen felle en opvallende kleuren.	*	*	*
Woonwagens			
Woonwagens staan rondom vrij en zijn opgesteld in onderlinge samenhang.			*
Naar de straat- of zichtzijde streven naar een groene rand.			*
Eenvoudige rechthoekige hoofdvorm van één bouwlaag onder plat of lichthellend dak.			*
De hoofdvorm toont de mobiliteit die past bij een woonwagen; langwerpig en zwevend.			*
De gevelopbouw van woonwagens geeft uiting aan het niveauverschil tussen maaiveld en vloer.			*
Geen steen of steenachtige materialen.			*
Geen damwandprofielen.			*
Donkere en/of witte kleuren toepassen, geen felle en opvallende kleuren.			*
Bruggen/viaducten/oevervoorzieningen			
Het civieltechnische bouwwerk maakt onderdeel uit van een integraal ruimtelijk ontwerp van zijn omgeving.	*	*	*
De bestaande bouwwerken dienen zoveel mogelijk te worden gerespecteerd.	*	*	*
Verbouw of onderhoud van bestaande bouwwerken zoveel conform bestaande	*		
Nieuwbouw: afgestemd op het karakter van de openbare ruimte, niet trendgevoelig en mooi verouderend. Ontwerpen zijn voorzien van details schaal 1:10.	*		
Nieuwbouw: de vormgeving is niet neutraal, maar geeft een verbijzondering.		*	*
Bij bruggen en viaducten: landhoofden hebben massa; de balustrades zijn transparant.	*	*	*
Het wegdek is (deels) onderscheidend van het aansluitende wegdek vormgegeven.		*	*
Kunst kan worden toegepast bij detaillering en vormgeving van onderdelen, dit kan de ruimtelijke kwaliteit versterken.	*	*	*
Duurzaam en onderhoudsarm materiaal toepassen.	*	*	*
Landhoofden en kaden in steenachtige materialen opgetrokken.	*		
Het wegdek is (deels) onderscheidend van het aansluitende wegdek vormgegeven.		*	*
Balustrade of leuningen: ijzer en/of hout.	*		

	Beschermende regie	Consolidatie regie	Transformatie regie
Verlichting verwerken in ontwerp, bijvoorbeeld in het hekwerk.	*	*	*
Daar waar een vertreding tot aan het water wordt aangebracht, dient deze te bestaan uit materialen met een natuurlijke uitstraling (bijvoorbeeld baksteen, natuursteen of hout).		*	
Afmeervoorzieningen conform gemeentelijke projectvoorwaarden of mee-ontworpen met oevers c.q. kades.	*	*	*
Openbare en semi-openbare gebouwen			
Bijzondere gebouwen met specifieke functies (scholen, kerken etc.) mogen zich onderscheiden wat betreft situering, volumeopbouw en gevelindeling, maar moeten zich rekenschap geven van hun bijzondere positie door hoogwaardig materiaalgebruik en detaillering.	*	*	*
De bebouwingsstructuur is open; de bebouwing is vrijstaand of geclusterd.	*	*	*
Openbare ruimte en gebouw worden als een geheel ontworpen en ingericht.	*	*	*
De architectuurstijl is afhankelijk van de periode waarin de gebouwen ontworpen zijn en de functie die er gehuisvest was of is. De architectuur is niet neutraal maar vormt een verbijzondering in de omgeving.	*	*	*
Entreepartijen vormen een duidelijk accent.	*	*	*
Aanpassingen aan het gebouw zijn ondergeschikt aan de gevel als geheel.	*	*	*
Materiaalgebruik is duurzaam en kwalitatief hoogwaardig.	*	*	*
Bestaande bouwwerken:			
Een bouwwerk doet in ernstige mate afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit als het fysiek of visueel wordt afgesloten ten opzichte van zijn omgeving (bijvoorbeeld door het blinderen van gevelopeningen).	*	*	*
Een bouwwerk doet in ernstige mate afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit als het door verwaarlozing of van buiten komend onheil in het ongerede is geraakt of dreigt te raken.	*	*	*
Een bouwwerk doet in ernstige mate afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit als bij aanpassing of uitbreiding architectonische bijzonderheden worden ontkend of vernietigd, bijvoorbeeld door het op onevenwichtige wijze aantasten van een aanwezige monumentaliteit of spiegelsymmetrie.	*	*	*
Een bouwwerk doet in ernstige mate afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit als er materialen worden gebruikt die een groot contrast vormen met de kwalitatief betere materialen van de bestaande bebouwing in de omgeving, of materialen die onevenredig armoedig verouderen.	*	*	*
Een bouwwerk doet in ernstige mate afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit als er ten opzichte van de omgeving overmatig gebruik wordt gemaakt van felle of sterk contrasterende kleuren.	*	*	*
Een bouwwerk doet in ernstige mate afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit als er te opdringerige of te veelvuldig herhaalde reclames zijn toegepast.	*	*	*
Een bouwwerk doet in ernstige mate afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit als het een grove inbreuk maakt op wat in de omgeving gebruikelijk is. Zie voor 'wat in de omgeving gebruikelijk is' de beoordelingskaders voor gebieds- en structuurtypes.	*	*	*

CRITERIA RUIMTELIJKE KWALITEIT

	Spaarne	Leidsevaart	Brouwersvaart	stadsgrachten	Singels bolwerken	Zomervaat	Jan Gijzenvaart	Ringvaart
Openbare ruimte								
Karakteristiek voor Haarlem is dat de ruimtelijke opbouw van de vaarten met kades, oevers, water en bebouwing in essentie asymmetrisch is. Bij herinrichting handhaven van de bestaande asymmetrie over lengteprofiel.	*	*	*		*	*	*	
De stadsgrachten zijn wel symmetrisch van opbouw en profiel. Bij herinrichting handhaven van de bestaande symmetrie over lengteprofiel.				*				
Continuïteit lengteprofiel door het doorgaande waterprofiel inclusief de groene oevers. Ingrepen mogen dit niet doorbreken. Doorzichten over de lengte-as blijven aanwezig.		*	*	*	*		*	*
Handhaven kenmerken landschappelijke overgangen in lengteprofiel.	*		*			*		
Oevers zijn in bloemrijk gras, maar verschillend van breedte. De ecologische waarden worden waar mogelijk versterkt, zonder de strakke belijning van de oevers teniet te doen.						*	*	*
De waterlopen hebben openbare oevers met wegen en ontsluitingen van woningen gericht naar de weg en het water. Consolidatie van de bestaande typologie.			*	*	*	*	*	*
De Leidsevaart heeft aan de oost-oever vanuit de historie met landgoederen, particuliere tuinen als oever. Langs het Spaarne zijn de Waarderpolder en delen van de villabuurt het Zuiderhout niet openbaar. Ontwikkeling van een openbare oever als onderdeel van de transformatie is mogelijk.	*	*						
Ontwikkeling c.q. handhaven van openbare wandelroute langs oever. Deze routes mogen zich qua materiaal verbijzonderen; afgestrooid asfalt, halfverharding etc..	*	*			*	*	*	*
De oevers c.q. kades ter overbrugging van het hoogteverschil hebben in de basis altijd een harde beschoeiing. Soms hoog en stenig, soms laag in hout gecombineerd met grastaluds. Afmeervoorzieningen conform gemeentelijke projectvoorwaarden of mee-ontworpen met oevers c.q. kades.	*	*	*		*	*	*	*
In de binnenstad zijn de kades altijd gemetseld, voorzien van afmeervoorzieningen.				*				
De bruggen zijn uniek, speciaal voor de plek ontworpen. Onderscheid tussen voet-fietsbruggen en verkeersbruggen. Behalve de bruggen over Spaarne en Leidsevaart en de bruggen over de stadsgrachten hebben de bruggen geen geïntegreerde verlichting (zie ook specifiek beoordelingskader bruggen).	*	*	*	*	*	*	*	*
Terughoudend in toepassing straatmeubilair	*	*	*	*	*	*	*	*
Inrichting kades stadsgrachten in samenhang met gebiedstype				*				
Inrichting oeverzijde mag afwijkend van gebiedstype: grasbermen, natuursteenkitjes, klinkers, halfverharding.	*	*	*		*	*	*	*
Objecten als banken, en afvalcontainers altijd horizontaal plaatsen, niet op hellingen, taluds etc.	*	*	*	*	*	*	*	*
Overige criteria zie betreffend gebiedstype								

- Zwart sterretje: het criterium is van toepassing bij het betreffende regieniveau
- Rood sterretje: het criterium geldt bij bijzondere regie (lange lijnen en bijzondere plekken).
- Geen sterretje (gekleurd vlakje): het criterium is niet van toepassing voor het betreffende regieniveau.
- De criteria voor het gebiedstype zijn leidend omdat de bestaande context het primaire kader vorm. Als de ingreep betrekking heeft op een type bouwwerk dat genoemd wordt in de lijst specifieke bouwwerken, zijn die criteria aanvullend op de gebiedscriteria.
- Voor ingrepen in de openbare ruimte op de lange lijnen zijn de criteria van de structuurtypes leidend.
- Voor de interpretatie van de criteria is de beschrijving van het gebiedstype leidend. Zie hiervoor bijlage 1.
- Voor zover de criteria betrekking hebben op omgevingsvergunningvrije activiteiten zal de gemeente de criteria gebruiken bij het begeleiden en beoordelen van eigen plannen en grotere ontwikkelingsplannen. Voor individuele omgevingsvergunningvrije activiteiten en bestaande bouwwerken gelden de criteria voor bestaande bouwwerken.

CRITERIA RUIMTELIJKE KWALITEIT

	Schoterweg- Rijkstraatweg	Dreef- Fonteinlaan	Wagenweg	Vondelweg	Kleverlaan	Zaananstr-ZaananIn-OrionIn	Oudeweg	Zijweg	Verspronckweg	Gedempte Oude Gracht	Bolwerken	Zuid-Schalwijkkerweg	Spaarndammerdijk	tramlijn	Amsterdamsevaart	Prins Bernhardlaan	Schipholweg	Amerikaweg	Europaweg	Aziëweg	Westelijke Randweg
Inrichting openbare ruimte: profiel																					
Continuïteit langs profiel versterken door (per ruimtelijke eenheid) consequent toepassen van gelijk verkeersprofiel.	*			*			*		*						*	*	*	*	*	*	*
Continuïteit langs profiel versterken door consequent toepassen van specifiek inrichtingsmiddel.	*	*		*			*								*	*	*	*	*	*	*
(Dis-)continuïteit profiel vanuit historische ontstaansgeschiedenis handhaven. Inrichting ondergeschikt aan specifieke ruimtelijke condities.		*	*				*	*			*	*	*	*							
Cultuurhistorie is dermate essentieel voor het beeldmerk van de route dat deze leidend is bij herinrichting.		*									*			*							
Stedenbouwkundige continuïteit ondersteunen met inrichting.					*	*			*	*					*	*	*	*	*	*	*
Het lengteprofiel heeft prioriteit boven kruisende oost – westroutes.	*	*		*			*	*	*	*					*	*	*	*	*	*	*
De route is onderdeel van de hoofdbomenstructuur. Bomen handhaven, structuur versterken.	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*			*	*	*	*	*	*	*
Handhaven bestaande groene karakter met grasveldjes, solitaire bomen en bloemrijke plantsoenen. Vormgeving gebaseerd op oorspronkelijk stedenbouwkundig ontwerp.					*	*															
De route is onderdeel van de groene dwarsverbanden. Doorgaand groene karakter staat voorop.					*	*	*								*		*				
(Veelal oost-west)route moet de landschappelijke overgang verbeelden door toepassing specifieke beplanting, door opeenvolging van dwarsprofielen en door vergezichten naar het landschap.							*	*				*	*		*		*				
Inrichting openbare ruimte: functies																					
Route is onderdeel van gebiedsontsluitingsweg A met een 50km/ uur regime. Dit houdt in brede rijbanen in asfalt, vrijliggende fietspaden en bewegwijzering.		*		*			*	*	*		*				*	*	*		*		
Route is onderdeel van gebiedsontsluitingsweg B met een 50km/ uur regime. Dit houdt o.m. in vrijliggende fietspaden en een rijweg in asfalt.	*	*	*		*	*									*			*			
Route is onderdeel van de HOV-lijnen en moet daarmee voldoen aan de Rnet-richtlijnen (geldt ook voor de bushaltes).	*	*								*					*	*	*		*	*	
Route is onderdeel van fietsnetwerk.	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Inrichting openbare ruimte: materiaal																					
Basis inrichting trottoir (grijze, 30x30 beton tegels) handhaven in samenhang met achterliggende buurten.	*			*	*	*	*	*	*												
Verbijzondering materiaal trottoirs in samenhang met achterliggend gebiedstype mogelijk (bijvoorbeeld klinkers op trottoir uit villabuurten doorzetten op structuurlijn).		*	*								*				*	*	*	*	*	*	
Beoordeling op basis van gebiedsvisie.															*	*	*	*	*	*	*
Inrichting boom en parkeerzones/ stroken kunnen worden verbijzonderd.	*							*													
Informeel inrichting passend bij landschappelijk karakter: zwart asfalt, weinig strepen en aanduidingen.												*		*							
Inrichting trottoir (aansluitend aan rooilijnen en zijstraten) mag geheel afwijken van gebiedstype.															*	*	*	*	*	*	*
Inrichting openbare ruimte: objecten																					
Terughoudend in toepassing straatmeubilair. Concentreren in speciale objecten-zones.	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Objecten als banken, en afvalcontainers altijd horizontaal plaatsen, niet op hellingen, taluds etc.	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Voorzieningen als electriciteits-, schakelkasten of opnemen in bebouwing of tegen bebouwing c.q. erfafscheiding plaatsen, of ondergronds. Niet in bermen plaatsen.	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Overige criteria zie betreffend gebiedstype																					

- Zwart sterretje: het criterium is van toepassing bij het betreffende regieniveau.
- Rood sterretje: het criterium geldt bij bijzondere regie (lange lijnen en bijzondere plekken).
- Geen sterretje (gekleurd vlakje): het criterium is niet van toepassing voor het betreffende regieniveau.
- De criteria voor het gebiedstype zijn leidend omdat de bestaande context het primaire kader vorm. Als de ingreep betrekking heeft op een type bouwwerk dat genoemd wordt in de lijst specifieke bouwwerken, zijn die criteria aanvullend op de gebiedscriteria.
- Voor ingrepen in de openbare ruimte op de lange lijnen zijn de criteria van de structuurtypes leidend.
- Voor de interpretatie van de criteria is de beschrijving van het gebiedstype leidend. Zie hiervoor bijlage 1.
- Voor zover de criteria betrekking hebben op omgevingsvergunningvrije activiteiten zal de gemeente de criteria gebruiken bij het begeleiden en beoordelen van eigen plannen en grotere ontwikkelingsplannen. Voor individuele omgevingsvergunningvrije activiteiten en bestaande bouwwerken gelden de criteria voor bestaande bouwwerken.

BIJLAGE

Beoordelingskaders Ruimtelijke Kwaliteit
Bijlage: Beschrijvingen gebiedstypen en structuurlijnen
(losse uitgave)

BRONNEN

De beleidsstukken genoemd in Bijlage 1 van deel één: Visie Ruimtelijke Kwaliteit zijn gebruikt als bronnen.

COLOFON

‘Beoordelingskaders Ruimtelijke Kwaliteit’
werd in opdracht van en in samenwerking met de gemeente Haarlem
opgesteld door WZNH in samenwerking met:

- José van Campen woord en plaats
- Beek & Kooiman Cultuurhistorie
- Marina Roosebeek architect bna
- Marlies van Diest Ontwerp

Onderzoek en tekst:
Marijke Beek, Marlies van Diest, Marina Roosebeek, Gemeente Haarlem

Foto's:
Marijke Beek, Marlies van Diest, Marina Roosebeek

Kaarten:
Marlies van Diest, Marina Rossebeek, Joris Knemeijer,
Gemeente Haarlem

Gemeente Haarlem:
Bestuurlijk opdrachtgever: Ewout Cassee
Ambtelijk opdrachtgever: Hans van der Straaten
Supervisor: Max van Aerschot
Projectmanager: Sarah Ros
Projectassistent: Emily Nijboer

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar
worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke
andere wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van
de gemeente Haarlem.

© Gemeente Haarlem 2012

De Nota Ruimtelijke Kwaliteit is vastgesteld d.d. 28 juni 2012.
De Nota Ruimtelijke Kwaliteit treedt in werking op 1 september 2012.

